



**UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA  
CENTRO DE CIÊNCIAS JURÍDICAS  
CURSO DE GRADUAÇÃO EM DIREITO**

**TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO**

**A OBRIGAÇÃO DO ADQUIRENTE DE IMÓVEL RURAL PELA  
REPARAÇÃO DE DANOS AMBIENTAIS PRETÉRITOS**

**Graduanda:** FERNANDA BONONOMI  
**Orientador:** Prof. Dr. RAFAEL PETEFFI DA SILVA

**FLORIANÓPOLIS  
2018**



**UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA  
CENTRO DE CIÊNCIAS JURÍDICAS  
CURSO DE GRADUAÇÃO EM DIREITO**

**TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO**

**A OBRIGAÇÃO DO ADQUIRENTE DE IMÓVEL RURAL PELA REPARAÇÃO DE  
DANOS AMBIENTAIS PRETÉRITOS**

**Graduanda:** Fernanda Bononomi

**Orientador:** Professor Dr. Rafael Peteffi da Silva

**FLORIANÓPOLIS  
2018**

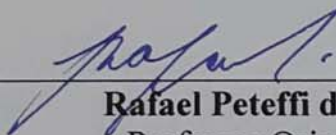


UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA  
CENTRO DE CIÊNCIAS JURÍDICAS  
COLEGIADO DO CURSO DE GRADUAÇÃO EM DIREITO

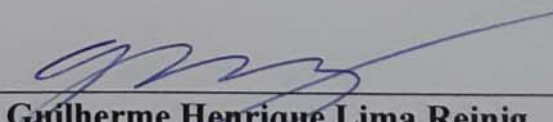
TERMO DE APROVAÇÃO

O presente Trabalho de Conclusão de Curso, intitulado "**A obrigação do adquirente de imóvel rural pela reparação de danos ambientais pretéritos**", elaborado pela acadêmica **Fernanda Bononomi**, defendido em **04/12/2018** e aprovado pela Banca Examinadora composta pelos membros abaixo assinados, obteve aprovação com nota 9.5 (*naquele dia*), cumprindo o requisito legal previsto no art. 10 da Resolução nº 09/2004/CES/CNE, regulamentado pela Universidade Federal de Santa Catarina, através da Resolução nº 01/CCGD/CCJ/2014.

Florianópolis, 04 de dezembro de 2018



**Rafael Peteffi da Silva**  
Professor Orientador



**Guilherme Henrique Lima Reinig**  
Membro de Banca



**Leandro Monteiro Liberal**  
Membro de Banca



**Universidade Federal de Santa Catarina**  
**Centro de Ciências Jurídicas**  
**COORDENADORIA DO CURSO DE DIREITO**

**TERMO DE RESPONSABILIDADE PELO INEDITISMO DO TCC E**  
**ORIENTAÇÃO IDEOLÓGICA**

Aluna: Fernanda Bononomi

RG: 5.383.152

CPF: 065.672.799-31

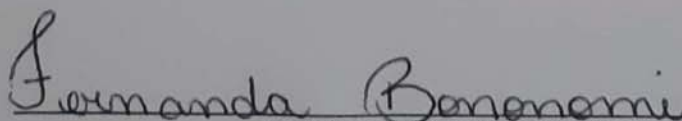
Matrícula: 14103986

Título do TCC: **A obrigação do adquirente de imóvel rural pela reparação de danos ambientais pretéritos.**

Orientador: Prof. Dr. Rafael Peteffi da Silva

Eu, Fernanda Bononomi, acima qualificada; venho, pelo presente termo, assumir integral responsabilidade pela originalidade e conteúdo ideológico apresentado no TCC de minha autoria, acima referido.

Florianópolis, 04 de dezembro de 2018.

  
FERNANDA BONONOMI

## **DEDICATÓRIA**

Aos meus pais, que tornaram tudo possível.  
Aos meus irmãos, que fazem tudo valer a pena.

## **AGRADECIMENTOS**

Ao meu Pai, o jardineiro que plantou a semente do amor que sinto por esta universidade;

À minha Mãe, que é abrigo, sempre que a vida é tempestade;

À Luiza, companheira de todos os momentos, a primeira a me estender a mão e a última a deixar meu lado;

Ao Neto, amado irmão, que chegou por último e nunca sentou na janela, mas foi quem tornou todas as viagens especiais;

Ao Maureci, detentor de grande área de preservação permanente no meu coração, que todos os dias me ensina coisas novas sobre a vida e registros públicos;

Ao meu orientador, Professor Rafael Peteffi, pela confiança e disponibilidade na orientação deste trabalho.

[...] este é um dos aspectos em que as excelências da equidade tiveram de ser sacrificadas às incontestáveis vantagens do direito estrito.  
**(Antunes Varela)**



## RESUMO

Trata-se de pesquisa que visa a verificar o entendimento do Superior Tribunal de Justiça acerca da responsabilização civil do adquirente de imóvel rural por danos causados pelos antigos proprietários. Para isso, o estudo divide-se em duas partes. Na primeira, estuda-se os reflexos no ordenamento jurídico da caracterização do direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado com direito fundamental, em especial no tocante ao direito de propriedade e a responsabilização civil. Ainda, faz-se análise a respeito de pressupostos do direito obrigacional e das diferenças existentes entre as obrigações *propter rem* e as obrigações que decorrem do seu descumprimento. A segunda parte se concentra na análise de julgados do STJ a respeito do tema e das proposições que deles podem ser extraídas. Concluiu-se que: é entendimento pacífico naquela Corte a natureza *propter rem* das obrigações de reparar danos ambientais; que é possível a flexibilização da comprovação da existência do nexo de causalidade na responsabilização civil por danos ambientais; e que a responsabilidade civil por danos ambientais é obrigação de natureza solidária. Constatou-se, porém que tais proposições possuem inconsistências teóricas graves. Faz-se então proposição de alteração legislativa com o intuito de sanar os vícios técnicos da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça

## PALAVRAS-CHAVE

Responsabilidade civil – danos ambientais – adquirente de imóvel rural – obrigação *propter rem*.

## **ABSTRACT**

This research is aimed at verifying the understanding of the Superior Court of Justice regarding the civil liability of the buyer of rural properties for damages caused by the former owners. For this, the study is divided into two parts. In the first one, the reflexes in the juridical ordering of the characterization of the right to the ecologically balanced environment with fundamental right, in particular with regard to the right of property and the civil responsibility are studied. Furthermore, an analysis is made of the presuppositions of the compulsory right and of the differences between the obligations to be fulfilled and the obligations arising from their non-compliance. The second part focuses on the analysis of STJ judgments on the subject and the propositions that can be drawn from them. It was concluded that: it is a peaceful understanding in that Court of the nature of the obligations to repair environmental damage; that it is possible to make it more flexible to prove the existence of the causal link in civil liability for environmental damage; and that civil liability for environmental damage is an obligation of a joint nature. However, these propositions have serious theoretical inconsistencies. A legislative amendment is then proposed in order to remedy the technical defects of the jurisprudence of the Superior Court of Justice

## **KEY WORDS**

Civil liability - environmental damage - purchaser of rural property - obligation propter rem.

## SUMÁRIO

<b>INTRODUÇÃO .....</b>	<b>9</b>
<b>CAPÍTULO I – ANÁLISE SOBRE O DIREITO AMBIENTAL E SEUS REFLEXOS NO BRASIL .....</b>	<b>11</b>
1.1. Princípios do Direito Ambiental Brasileiro .....	11
1.2. Observações Sobre a Propriedade na doutrina Civil Clássica .....	15
1.3. O Caráter absoluto da Propriedade e a sua Função Social .....	19
1.4. Considerações Acerca da Responsabilidade Civil no Direito Ambiental Brasileiro.....	21
1.5. O Bem Ambiental e os Danos Ambientais .....	27
<b>CAPÍTULO II – PRESSUPOSTOS DO DIREITO OBRIGACIONAL .....</b>	<b>31</b>
2.1. Diferenciando Obrigação e Responsabilidade Civil.....	31
2.2. Diferenças entre Direitos Pessoais e os Direitos Reais.....	37
2.3. A Obrigação <i>Propter Rem</i> .....	40
<b>CAPÍTULO III – A OBRIGAÇÃO DO ADQUIRENTE DE IMÓVEL RURAL PELA REPARAÇÃO DE DANOS AMBIENTAIS CAUSADOS POR ANTIGOS .....</b>	<b>46</b>
3.1. A Responsabilização civil por Danos Ambientais no Brasil .....	46
3.2. Obrigação de reparar dano ambiental causado por antigos proprietários.....	62
<b>CONSIDERAÇÕES FINAIS.....</b>	<b>71</b>
<b>REFERÊNCIAS .....</b>	<b>74</b>

## INTRODUÇÃO

Com a Constituição de 1988 veio a sedimentação do direito ao meio ambiente equilibrado como direito fundamental e muitos são os reflexos disso no ordenamento jurídico e no dia-a-dia dos tribunais brasileiros. A exploração sustentável dos recursos naturais é tema amplamente debatido e é nessa toada que surgem os questionamentos acerca dos danos ambientais e da obrigação de repará-los.

Dessa forma, delimita-se um dos grandes conflitos do século XXI. A necessidade de conciliar os interesses ambientais e os interesses patrimoniais para que se torne possível a exploração sustentável dos recursos naturais a fim de produzir riqueza. Esse que é também um dos objetivos da República. Em razão da relevância do debate é que se torna conveniente a produção desta pesquisa. Pretende-se realizar uma análise acerca do entendimento do Superior Tribunal de Justiça em relação à obrigação de reparar danos ambientais pretéritos pelos adquirentes de imóveis rurais, em especial, no que diz respeito a sua fundamentação.

Inicialmente, serão abordadas as influências da Constituição de 1988 e do Direito ambiental em institutos clássicos do Direito Civil, especificamente o direito à propriedade e a responsabilidade civil. Deve-se considerar que a Constituição, em seu artigo 225, assegura a todos o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, elevando-o ao status de bem de uso comum do povo e, com isso, impõe à sociedade a obrigação de conciliar os interesses patrimoniais e a preservação do meio ambiente. Uma das consequências disso, e pode-se dizer da Constituição como um todo, é o surgimento de limitações ao direito de propriedade. Essa deixa de ser absoluta e passa a estar gravada de várias obrigações, dentre elas a da função social.

É nesse contexto que se inserem as discussões acerca de como deve ocorrer a reparação por danos ambientais. Se por um lado o direito fundamental ao meio ambiente permeia seus efeitos por todo o ordenamento jurídico brasileiro gerando novas obrigações, por outro existem questões de cunho técnico que ainda geram insegurança jurídica e prejudicam a exploração sustentável da propriedade imobiliária. Cabe estudar qual a modalidade de reparação civil contemplada pelo ordenamento jurídico brasileiro quando se fala em danos ambientais e quais os limites dessa responsabilização. Também serão estudados pressupostos referentes ao direito obrigacional que servirão de ferramentas para a posterior análise jurisprudencial que será proposta. Especialmente questões referentes à natureza das

obrigações, as diferenças existentes entre o direito real e o obrigacional e as características das obrigações *propter rem*.

Neste cenário, cabe uma análise acerca da forma como tem se dado a responsabilização por danos ambientais nos tribunais brasileiros e os fundamentos que vêm sendo utilizados para tal. Para isso, serão examinados julgados do Superior Tribunal de Justiça referentes ao tema e as *ratio decidendi* que os fundamentam, utilizando-se dos conceitos previamente estabelecidos no trabalho.

Sendo assim, a pesquisa visa a verificar o regime jurídico da responsabilidade civil atualmente vigente e aplicável pelo STJ aos adquirentes de imóveis rurais pelos danos ambientais causados por antigos proprietários, em especial, nos casos em que não se justifica a responsabilização pessoal do adquirente.

## **CAPÍTULO I – ANÁLISE SOBRE O DIREITO AMBIENTAL E SEUS REFLEXOS NO BRASIL**

### **1.1. Princípios do Direito Ambiental Brasileiro**

As preocupações em relação à preservação do meio ambiente, atualmente, assumem um caráter transfronteiriço. Essa tendência global de conscientização acerca das demandas ambientais alguns autores atribuem à chamada crise ambiental que resulta na necessidade de adequação dos Estados às questões relacionadas ao meio ambiente<sup>1</sup>.

Nesse contexto, infere-se por crise ambiental a escassez de recursos naturais e os mais variados desastres decorrentes das ações degradadoras do ser humano em relação à natureza. A doutrina aponta como alguns dos principais fatores responsáveis pela crise ambiental a forma de gestão e organização da economia mundial e o crescimento demográfico global<sup>2</sup>. Diante disso, fica evidente a necessidade de estabelecer parâmetros que proporcionem um desenvolvimento econômico e social sustentável, uma vez que o problema começa a impactar diretamente na qualidade de vida - alguns diriam que nas próprias condições de sobrevivência - da espécie humana.

Essa necessidade e a realização da Conferência de Estocolmo em 1972 - primeiro encontro realizado pela ONU entre chefes de estado para tratar de questões relacionadas à preservação do meio ambiente - inauguram a tendência global de consolidação de normas protetivas de direito ambiental, principalmente através de vias constitucionais. Movimento que acabou resultando nas chamadas Constituições Verdes, Cartas Magnas que possuem em seus textos dispositivos importantes de proteção ao meio ambiente, como é o caso, por exemplo, das constituições Portuguesa, Espanhola, Chilena, Peruana, Equatoriana e também da própria Constituição Brasileira<sup>3</sup>.

No caso do Brasil, foi o artigo 225 da Constituição Federal de 1988, primeira a abordar a questão ambiental com um viés protecionista, que elevou o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado ao patamar de fundamental. Trata-se de direito difuso,

---

<sup>1</sup> LEITE, José Rubens Morato. **Dano Ambiental**: Do Indivíduo ao Coletivo Extrapatrimonial. 2. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2003. p 21.

<sup>2</sup> LEITE, José Rubens Morato. **Dano Ambiental**: Do Indivíduo ao Coletivo Extrapatrimonial. 2. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2003. p 22.

<sup>3</sup> AMADO, Frederico. **Direito Ambiental**. 5. ed. Salvador: Jus Podivm, 2017. p 25.

ou seja, cujo os titulares são indeterminados, sendo exercido por todos indistintamente<sup>4</sup> e, por isso, para o constituinte original, sua efetivação implica o envolvimento de todos, assim, o artigo encarrega tanto o Poder Público quanto a sociedade civil da função de primar por sua concretização, *in verbis*:

Art. 225. Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações.

(...)

§ 2º Aquele que explorar recursos minerais fica obrigado a recuperar o meio ambiente degradado, de acordo com solução técnica exigida pelo órgão público competente, na forma da lei.

§ 3º As condutas e atividades consideradas lesivas ao meio ambiente sujeitarão os infratores, pessoas físicas ou jurídicas, a sanções penais e administrativas, independentemente da obrigação de reparar os danos causados.

(...)

Essa inovação importou efeitos nos mais diversos âmbitos da sociedade, especialmente no direito. A tutela do meio ambiente pelo ordenamento jurídico significou avanço inegável no tocante a busca pela efetivação da proteção ambiental e seus reflexos podem ser percebidos facilmente. Um exemplo é o estabelecimento da obrigação genérica e universal de não degradar a natureza. Outras alterações apontadas pela doutrina ambiental como melhorias são as limitações ao direito de propriedade, a legitimação da intervenção estatal em favor da natureza; a diminuição da discricionariedade administrativa no processo decisório ambiental entre outras<sup>5</sup>.

Isso, defendem ambientalistas, porque a nova Constituição teria inaugurado um Estado de Direito Ambiental fundado, na mesma medida, em preceitos constitucionais, democráticos, sociais e ambientais. Assim, o Estado Liberal de Direito teria evoluído dando origem ao Estado Social de Direito que hoje passaria por nova transformação dando espaço ao Estado de Direito Ambiental<sup>6</sup>. Essa nova ordem pública ambiental teria consagrado o desenvolvimento de alguns princípios de direito ambiental vale citar: o princípio da prevenção e precaução, o princípio do poluidor pagador, o princípio da cooperação, o princípio da vedação ao retrocesso ecológico e o princípio da função social/socioambiental da propriedade.

O *princípio da prevenção* diz respeito à importância de se considerar as consequências ambientais, imediatas e de longo prazo, das atividades humanas a fim de que sejam

<sup>4</sup> ACQUAVIVA, Marcus Cláudio. **Dicionário Acadêmico de Direito**. São Paulo: Editora Jurídica Brasileira, 1999. p. 286.

<sup>5</sup> SILVA, Romeu Faria Thomé da. **Manual de Direito Ambiental**. 5. ed. Salvador: Juspodivm, 2015. p. 119.

<sup>6</sup> LEITE, José Rubens Morato; FERREIRA, Helene Sinini; CAETANO, Matheus Almeida. **Repensando o Estado de Direito Ambiental**. Florianópolis: Fundação Boiteux, 2012. p. 19.

minimizadas ou, preferencialmente, eliminadas quaisquer sequelas que possam afetar a qualidade do meio ambiente<sup>7</sup>. Dado que, quando o assunto é degradação ambiental evitar a sua incidência, em geral, é muito mais eficiente do que buscar a recuperação dos danos sofridos. Contudo, tal princípio se baseia invariavelmente em certezas científicas, tendo como base estudos que avaliem os impactos ambientais esperados de cada atividade. Diferentemente do que acontece no *princípio da precaução*, que se trata da obrigação de proteger o meio ambiente com base em projeções de riscos, uma vez que a ciência não consegue ainda determinar com precisão quais os perigos de determinadas atividades.

Já o *princípio do poluidor-pagador* é, até certa medida, auto-explicativo. Estabelece a obrigação de corrigir e recuperar o ambiente, sendo-lhe imperativo arcar com os encargos daí resultantes. Sendo ainda necessária a cessação da ação poluente. Cabe, ainda, ao poluidor-pagador a assunção das consequências de sua ação sobre os recursos naturais relativas a terceiros<sup>8</sup>. Nesse sentido escreve Romeu Thomé<sup>9</sup>:

[...] os custos sociais externos que acompanham o processo de produção (v.g. valor econômico decorrentes de danos ambientais) devem ser internalizados, ou seja, o custo resultante da poluição deve ser assumido pelos empreendedores de atividades potencialmente poluidoras, nos custos da produção. Assim, o causador da poluição arcará com os custos necessários à diminuição, eliminação ou neutralização do dano ambiental.

No que tange ao *princípio da cooperação* duas são as interpretações encontradas na doutrina ambiental nacional. A primeira diz respeito à cooperação entre os povos, em detrimento dos homens a natureza não se organiza respeitando fronteiras geopolíticas, não existe convenções que possam isolar uma parte do meio ambiente e impedir que os efeitos de um desastre ambiental ocorrido em uma determinada localidade não seja sentido no país, estado ou município vizinho. Com isso em mente, uma interpretação diz respeito aos esforços que as nações devem empreender para que a proteção ambiental seja, de fato, efetivada. É ainda entendimento doutrinário que, no ordenamento jurídico brasileiro, a materialização desse princípio pode ser encontrada no artigo 4º, IX, da Constituição Federal, em que se infere o dever de cooperação com outros Estados para o progresso da humanidade<sup>10</sup>.

O segundo entendimento acerca do princípio da cooperação refere-se à cooperação entre o Estado e a sociedade com o intuito de proteger o meio ambiente. Tal princípio pode

<sup>7</sup> MUKAI, Toshio. **Direito Ambiental Sistematizado**. 10. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2016. p. 61.

<sup>8</sup> MUKAI, Toshio. **Direito Ambiental Sistematizado**. 10. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2016. p. 61.

<sup>9</sup> SILVA, Romeu Faria Thomé da. **Manual de Direito Ambiental**. 5. ed. Salvador: Juspodivm, 2015. p. 119.

<sup>10</sup> AMADO, Frederico. **Direito Ambiental**. 5. ed. Salvador: Jus Podivm, 2017. p. 68.



ser encontrado no supracitado artigo 255 da Constituição Federal. Trata-se de um princípio que pode materializar-se de várias formas, da elaboração e apresentação de propostas que possam contribuir com a política de preservação ambiental brasileira, até o dever genérico de fiscalizar práticas públicas e privadas que se referem ao meio ambiente <sup>11</sup>.

Sobre o *princípio da vedação ao retrocesso*, diz respeito a uma garantia de defesa e manutenção de direitos fundamentais. Mais especificamente, tem por escopo barrar a atuação do legislativo e executivo que possam acabar gerando um efeito *cliquet* (termo francês, com aceção de 'não retrocesso'). Assim, ficaria impedida, por exemplo, a revogação de leis que protejam o meio ambiente sem que sejam substituídas por outras com caráter e funções assemelhadas <sup>12</sup>.

Nessa linha, cabe ainda examinar o *princípio da função social/socioambiental da propriedade*. Ele representa uma nova delimitação do direito à propriedade, agora fundada na sua função social, contudo já se fala inclusive em uma função sócio-ambiental da propriedade, posição essa que é amplamente debatida em periódicos de direito ambiental segundo os quais, a sociedade se pauta atualmente por valores sociais e ambientais e não poderia ser diferente na ordem jurídica, uma vez que ela nada mais é do que o seu reflexo. Assim, o direito fundamental a propriedade encontra novo significado não podendo mais ser pensado como direito absoluto e desvinculado de sua função sócio-ambiental <sup>13</sup>. Questão que será analisada mais profundamente nos dois tópicos seguintes.

O direito à propriedade é só mais um exemplo do profundo conflito enfrentado pela sociedade moderna entre o desenvolvimento econômico e a preservação ambiental. Se por um lado a propriedade sempre foi concebida como a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa como melhor lhe aprouver, e o direito de reavê-la do poder de quem injustamente a possua ou detenha, hoje o próprio ordenamento passou a impor limitação ao exercício desse direito. Descobrir a linha que separa a justa limitação de um direito para que seja possível a efetivação de outro e a simples violação de um direito fundamental amplamente resguardado é a grande questão. Sobre o tema, a doutrina ambiental debate amplamente, veja as palavras de Romeu Thomé <sup>14</sup>:

A conciliação do desenvolvimento econômico com a preservação do meio ambiente através das normas jurídicas decorre da evolução no pensamento

---

<sup>11</sup> MUKAI, Toshio. **Direito Ambiental Sistematizado**. 10. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2016. p. 63.

<sup>12</sup> SILVA, Romeu Faria Thomé da. **Manual de Direito Ambiental**. 5. ed. Salvador: Juspodivm, 2015. p. 89.

<sup>13</sup> DELLA GIUSTINA, Bianca Sant'anna. Mecanismos para desoneração de passivos ambientais em imóveis rurais e seus reflexos no registro de imóveis. **Revista de Direito Ambiental**, São Paulo, v. 54, p.89-126, jun. 2009.

<sup>14</sup> SILVA, Romeu Faria Thomé da. **Manual de Direito Ambiental**. 5. ed. Salvador: Juspodivm, 2015. p. 120.

jurídico. Lembra-nos G. Farjat que "o direito do consumo e o direito do meio ambiente construíram-se pouco a pouco como direitos quase "anti-econômicos" porque apareceram como fundados sobre princípios contrários ao direito e à economia liberais." Era um direito que afetava diretamente os direitos particulares de cada um. Soava como uma "invasão" do Estado nos direitos de cada indivíduo. Atualmente, sobretudo a partir da constitucionalização da proteção ambiental, tem-se a plena convicção de que o Estado deve atuar (ou intervir) no domínio econômico com o intuito de, dentre outros objetivos, implementar o desenvolvimento sustentável.

Com o advento da Carta Magna de 1988 e a constitucionalização do direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado foi solidificado o velho conhecido conflito entre os interesses de cunho patrimonial e os interesses de proteção ao meio ambiente. Foi definindo como um dos objetivos da República a exploração sustentável dos recursos naturais a fim de gerar riquezas e desenvolvimento social. Apesar da amplitude de tais efeitos, esta pesquisa se limitará a analisar os reflexos dessa novidade na responsabilização civil dos adquirentes de imóveis rurais por danos causados pelos antigos proprietários.

## 1.2. Observações Sobre a Propriedade na Doutrina Civil Clássica

A fim de compreender a ressignificação do direito de propriedade sugerido pela doutrina ambiental, faz-se necessário primeiro analisar a concepção clássica de propriedade encontrada na doutrina civil. O direito à propriedade pode-se dizer, é o sustentáculo do direito privado, sua importância e complexidade são consideráveis e disso resulta a evidente dificuldade em conceituá-la precisamente. A propriedade é o mais importante dos direitos subjetivos, pode-se dizer que é o centro de todo o direito das coisas<sup>15</sup>. A noção de propriedade é mais ampla que simplesmente a de domínio, sendo este espécie da qual aquela representa o gênero<sup>16</sup>. É dada essa complexidade que vários são os conceitos apresentados pela doutrina, para Clóvis Beviláqua pode-se definir a propriedade “como o poder assegurado pelo grupo social à utilização dos bens da vida psíquica e moral”<sup>17</sup>. Em uma linha menos teórica, percebendo-se tal dificuldade alguns autores começaram a estudar a propriedade por meio da análise das suas características, nas palavras do professor Washington de Barros<sup>18</sup>:

<sup>15</sup> MONTEIRO, Washington de Barros; MALUF, Carlos Alberto Dabus. **Curso de Direito Civil: Direito das Coisas**. 41. ed. São Paulo: Saraiva, 2011. p. 98.

<sup>16</sup> MONTEIRO, Washington de Barros; MALUF, Carlos Alberto Dabus. **Curso de Direito Civil: Direito das Coisas**. 41. ed. São Paulo: Saraiva, 2011. p. 98.

<sup>17</sup> BEVILÁQUA, Clóvis. **Direito das Coisas**: volume 1. 5. ed. Rio de Janeiro: Forense, p.111.

<sup>18</sup> MONTEIRO, Washington de Barros; MALUF, Carlos Alberto Dabus. **Curso de Direito Civil: Direito das Coisas**. 41. ed. São Paulo: Saraiva, 2011. p. 99.

Para melhor definir a propriedade, tarefa que não é fácil, urge se conheçam seus caracteres e elementos constitutivos. Realmente, num certo sentido, o direito de propriedade é de fato absoluto, não só porque oponível erga omnes, como também porque apresenta caráter de plenitude, sendo, incontestavelmente, o mais extenso e o mais completo de todos os direitos reais. A propriedade é a parte nuclear ou central dos demais direitos reais, que pressupõem, necessariamente, o direito de propriedade, do qual são modificações ou limitações, ao passo que o direito de propriedade pode existir independentemente de outro direito real em particular.

Assim, convencionou-se estudá-la por intermédio de suas características principais e não por conceitos fechados, o próprio Codex Civil utiliza-se desta abordagem em seu artigo 1.288 quando estabelece que “o proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha”. Nas palavras de Orlando Gomes pode-se entender a propriedade como um “feixe de direitos” que possibilita a total sujeição da coisa a seu proprietário.<sup>19</sup> Para o autor, além das características indicadas pelo referido artigo, outra característica que merece ser referenciada quando se trata do estudo da propriedade é seu caráter absoluto, veja<sup>20</sup>:

A propriedade é um direito complexo, se bem que unitário, consistindo num feixe de direitos consubstanciados nas faculdades de usar, gozar, dispor e reivindicar a coisa que lhe serve de objeto. Direito absoluto também é porque confere ao titular o poder de decidir se deve usar a coisa, abandoná-la, aliená-la, destruí-la, e, ainda, se lhe convém limitá-lo, constituindo, por desmembramento, outros direitos reais em favor de terceiros. Em outro sentido, diz-se, igualmente, que é absoluto, porque oponível a todos. Mas a oponibilidade erga omnes não é peculiar ao direito de propriedade. O que lhe é próprio é esse poder jurídico de dominação da coisa, que fica ileso em sua substancialidade ainda quando sofre certas limitações.

Desta forma, procede-se ao estudo das características que compõem o direito de propriedade a fim de melhor compreendê-lo. Inicialmente, cabe abordar as características trazidas pelo Código Civil para então partir a análise das características apresentadas pela doutrina. O primeiro aspecto aludido no referido *Códex* é o uso, trata-se da possibilidade de empregar a coisa em benefício próprio ou de terceiro, conforme a vontade do seu titular<sup>21</sup>. Pode-se defini-la como a “faculdade de colocar a coisa a coisa a serviço do titular, sem modificação na sua substância”<sup>22</sup>.

A segunda característica mencionada diz respeito ao direito de gozar, faz referência principalmente ao direito de perceber os frutos que advém da coisa, para Caio Mário da Silva Pereira “a linguagem corrente, mesmo jurídica, emprega a expressão em sentido mais

<sup>19</sup> GOMES, Orlando; FACHIN, Luiz Edson. **Direitos Reais**. 19. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2008. p. 109-110.

<sup>20</sup> GOMES, Orlando; FACHIN, Luiz Edson. **Direitos Reais**. 19. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2008. p. 109-110.

<sup>21</sup> PEREIRA, Caio Mário da Silva. **Instituições de Direito Civil: Volume IV - Direitos Reais / Atual**. Carlos Edson do Rêgo Monteiro Filho. 25. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2017. p. 77.

<sup>22</sup> PEREIRA, Caio Mário da Silva. **Instituições de Direito Civil: Volume IV - Direitos Reais / Atual**. Carlos Edson do Rêgo Monteiro Filho. 25. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2017. p. 77.

abrangente, inserindo no direito de gozar o de usar, tendo em vista a normalidade lógica do emprego da coisa, cuja fruição habitualmente envolve a utilização”<sup>23</sup>.

Posteriormente, fala-se na faculdade de dispor da coisa, diz respeito à possibilidade do titular do direito real de desfazer-se do bem conforme a sua vontade. Na cátedra de Caio Mário entende-se está como “a mais viva expressão dominial, pela maior largueza que espelha. Quem dispõe da coisa mais se revela dono do que aquele que a usa ou frui”<sup>24</sup>.

A última capacidade abordada pelo artigo é a de reaver a coisa de quem injustamente a possua, trata-se do direito que o proprietário da coisa possui de persegui-la quando injustamente retirada de seu domínio. Em outras palavras, é a possibilidade que o dono possui de reivindicar a sua propriedade quando esta é violada. Sobre o assunto escreve Caio Mário o seguinte comentário:

De nada valeria ao dominus, em verdade, ser sujeito da relação jurídica dominial e reunir na sua titularidade o ius utendi, fruendi, abutendi, se não lhe fosse dado reavê-la de alguém que a possuísse injustamente, ou a detivesse sem título. Pela vindicatio o proprietário vai buscar a coisa nas mãos alheias, vai retomá-la o possuidor, vai recuperá-la do detentor. Não de qualquer possuidor ou detentor, porém, daquele que a conserva sem causa jurídica, ou a possua injustamente.

Analizados os atributos instituídos por lei, cabe partir à análise das características concebidas pela doutrina civilista. A primeira a ser analisada é a perpetuidade, quer dizer que uma vez adquirida, a propriedade, em regra, não será perdida, salvo se esta for a vontade do proprietário<sup>25</sup>. Ela permanecerá independente do seu exercício e é essa característica de perpetuidade que permite a sua transmissão *post mortem*<sup>26</sup>.

Outro traço da propriedade é a exclusividade, também chamada de pessoalidade, é o poder de proibir que terceiros façam uso do bem contra a vontade do proprietário<sup>27</sup>. Trata-se de característica contemplada no artigo 1.231 do Código Civil que determina que “a propriedade presume-se plena e exclusiva, até prova em contrário”. Da lição de Washington de Barros depreende-se que uma mesma coisa jamais poderá pertencer simultaneamente a mais de uma pessoa, o direito sobre uma determinada coisa exclui a possibilidade do direito

<sup>23</sup> PEREIRA, Caio Mário da Silva. **Instituições de Direito Civil: Volume IV - Direitos Reais / Atual**. Carlos Edson do Rêgo Monteiro Filho. 25. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2017. p. 78.

<sup>24</sup> PEREIRA, Caio Mário da Silva. **Instituições de Direito Civil: Volume IV - Direitos Reais / Atual**. Carlos Edson do Rêgo Monteiro Filho. 25. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2017. p. 78

<sup>25</sup> MONTEIRO, Washington de Barros; MALUF, Carlos Alberto Dabus. **Curso de Direito Civil: Direito das Coisas**. 41. ed. São Paulo: Saraiva, 2011. p. 100.

<sup>26</sup> MONTEIRO, Washington de Barros; MALUF, Carlos Alberto Dabus. **Curso de Direito Civil: Direito das Coisas**. 41. ed. São Paulo: Saraiva, 2011. p. 100.

<sup>27</sup> GOMES, Orlando; FACHIN, Luiz Edson. **Direitos Reais**. 19. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2008. p. 110.

de outra pessoa sobre o mesmo bem<sup>28</sup>. Tal lição não ignora o instituto do condomínio, no caso a propriedade dos condôminos se divide em abstrato não sendo um titular da parte que cabe ao outro, leia-se<sup>29</sup> :

A mesma coisa não pode pertencer com exclusividade e simultaneamente a duas ou mais pessoas. O direito de um sobre determinada coisa exclui o direito de outro sobre essa mesma coisa (*duorum vel plurium dominium in solidum esse non potest*). O proprietário pode excluir da coisa, objeto de seu direito, a ação de outrem. O *jus excludendi alios* constitui a substância do direito de propriedades.

Ainda no caso de condomínio não desaparece esse exclusivismo, porque os condôminos são, conjuntamente, titulares do direito; o condomínio implica divisão abstrata da propriedade.

Por último, cabe a análise do traço que, talvez, seja o mais importante para essa pesquisa, o absolutismo. Atualmente muito se discute se essa é mesmo característica que a propriedade possui e qual a sua abrangência, essa questão será abordada no próximo tópico, aqui restando apenas a análise do entendimento clássico a esse respeito.

Para a doutrina clássica, a propriedade possui um caráter praticamente absoluto que se manifesta através de várias consequências. Uma dessas manifestações é o poder direto e que o proprietário possui sobre a coisa, tal poder se distingue de todas as demais relações jurídicas<sup>30</sup>. Nesse caso, proprietário estaria sujeito apenas a determinadas limitações legais impostas com base no interesse público ou pela coexistência do direito de propriedade dos demais indivíduos<sup>31</sup>, podendo para além disso agir como for do seu interesse. Trataria-se de uma presunção *iuris tantum*, como prevê o artigo supracitado, a propriedade sempre será presumida como plena e exclusiva, até prova em contrário. Sobre o assunto cabe citar lição de Caio Mário<sup>32</sup>:

O direito de propriedade é em si mesmo uno, tornamos a dizer. A condição normal da propriedade é a plenitude. A limitação, como toda restrição ao gozo ou exercício dos direitos, é excepcional. A propriedade, como expressão da senhoria sobre a coisa, é excludente de outra senhoria sobre a mesma coisa, é exclusiva: *plures eamdem rem in solidum possidere non possunt*. Só acidentalmente vige a copropriedade ou condomínio, como oportunamente veremos (v. n° 314, infra). Por tudo isso, e por ser da natureza embora não da essência que a propriedade se ostente livre de restrições e de coparticipação jurídica, presume-se plena e exclusiva (Código Civil, art. 1.231). Trata-se de uma presunção *iuris tantum*, que vige até ser dada prova em contrário, por parte de quem tenha interesse na existência da limitação, ou do ônus, ou do condomínio. Enquanto não é dada tal prova, traduz o

<sup>28</sup> MONTEIRO, Washington de Barros; MALUF, Carlos Alberto Dabus. **Curso de Direito Civil: Direito das Coisas**. 41. ed. São Paulo: Saraiva, 2011. p. 100.

<sup>29</sup> MONTEIRO, Washington de Barros; MALUF, Carlos Alberto Dabus. **Curso de Direito Civil: Direito das Coisas**. 41. ed. São Paulo: Saraiva, 2011. p. 100.

<sup>30</sup> GOMES, Orlando; FACHIN, Luiz Edson. **Direitos Reais**. 19. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2008. p. 110.

<sup>31</sup> MONTEIRO, Washington de Barros; MALUF, Carlos Alberto Dabus. **Curso de Direito Civil: Direito das Coisas**. 41. ed. São Paulo: Saraiva, 2011. p. 100.

<sup>32</sup> PEREIRA, Caio Mário da Silva. **Instituições de Direito Civil: Volume IV - Direitos Reais / Atual**. Carlos Edson do Rêgo Monteiro Filho. 25. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2017. p. 77.

*ius excludendi omnes alios.*

Também poderia ser considerada absoluta, nas palavras de Orlando Gomes, por ser oponível contra todos, apesar de não ser atributo exclusivo da propriedade<sup>33</sup>. Ainda para o autor, todas as características citadas anteriormente justificariam o título de absoluto ao direito real de propriedade<sup>34</sup>.

### 1.3. O Caráter Absoluto da Propriedade e a sua Função Social

Como já mencionado no trabalho, a propriedade clássica foi ressignificada com o advento da sua função social. Teve seu caráter absoluto mitigado para se adequar aos novos princípios fundantes dos Estados de Direito. Resta saber a extensão dessas mudanças e como isso afeta as relações interpessoais hoje. Muito se discute a esse respeito e não existe resposta exata para essa questão, logo o objetivo desse tópico é apresentar a discussão e comparar com o que se estabeleceu previamente.

Tanto o Código Civil de 2002 quando o de 1916 apresentam dispositivos que impõem restrições ao direito de propriedade e a principal delas, e que será estudada aqui é a função social da propriedade<sup>35</sup>. Essa intervenção legislativa serviria como uma espécie de freio para as vontades egoísticas humanas, na lição de Nelson Rosenvald e Cristiano Chaves<sup>36</sup>:

Essa mudança de paradigma provoca uma necessária conciliação entre poderes e deveres do proprietário, tendo em vista que a tutela da propriedade e dos poderes econômicos e jurídicos de seu titular passa a ser condicionada ao adimplemento de deveres sociais. O direito de propriedade, até então tido como um direito subjetivo na órbita patrimonial, passa a ser encarado como uma complexa situação jurídica subjetiva, na qual se inserem obrigações positivas do proprietário perante a comunidade.

Tal ressignificação teria como base três princípios: o do bem comum, o da participação e o princípio da solidariedade<sup>37</sup>. Tais princípios se sobreporiam a todos os interesses particulares que antes eram absolutos para determinar o futuro da coisa. Há quem entenda que o proprietário do bem nada mais seria do que um mandatário a serviço da

<sup>33</sup> GOMES, Orlando; FACHIN, Luiz Edson. **Direitos Reais**. 19. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2008. p. 109.

<sup>34</sup> GOMES, Orlando; FACHIN, Luiz Edson. **Direitos Reais**. 19. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2008. p. 109.

<sup>35</sup> TARTUCE, Flávio. **Direito Civil: Direito das Coisas**. 9. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2017. P.127

<sup>36</sup> FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. **Curso de Direito Civil: Reais**. 12. ed. Salvador: Juspodivm, 2016.p. 308

<sup>37</sup> FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. **Curso de Direito Civil: Reais**. 12. ed. Salvador: Juspodivm, 2016.p. 308.

comunidade para gerir a coisa a fim de gerar a satisfação coletiva<sup>38</sup>. Assim, a propriedade que não estiver sendo usada de acordo com a sua função social será sancionada de diversas formas.

Assim, pode-se entender por função social a limitação dos poderes da propriedade por meio da lei para o benefício da sociedade, adota-se então uma concepção finalística deste direito real. Independentemente da vontade do proprietário, seu bem deve gerar benefício para a sociedade como um todo, isso porque “quando tem por objeto bens de produção, sua finalidade social determina a modificação conceitual do próprio direito, que não se confunde com a política de limitações específicas ao seu uso”<sup>39</sup>. Nas palavras de Nelson Rosenvald e Cristiano Chaves:

Em termos concretos, haverá função social da propriedade quando o Estado delimitar marcos regulatórios institucionais que tutelem a livre iniciativa, legitimando-a ao mesmo tempo. Quando uma atividade econômica concede, simultaneamente retorno individual em termos de rendimentos e retorno social, pelos ganhos coletivos da atividade particular, a função social será alcançada. O ordenamento jurídico viabilizará o empreendedorismo, que por sua vez justificará benefícios coletivos. Em outras palavras, o sistema jurídico não medirá esforços para estabelecer diretrizes que defendam e orientem a atividade privada à produção de ganhos sociais.

Cabe ressaltar, por fim, que mesmo levada em consideração a função social da propriedade é preciso considerar a natureza do bem e o grau de interesse social que a coletividade teria por esse bem<sup>40</sup>. Outra importante questão é a diferença existente entre a função social e a socialização dos bens, para Rosenvald e Chaves fazer essa confusão seria instituir um estado autoritário, seria uma forma de aniquilar o Estado Democrático de Direito<sup>41</sup>.

É nesse contexto de ressignificação da propriedade que aparecem algumas limitações com fundo ambiental ao direito de propriedade. Como é o caso, por exemplo, dos espaços territoriais especialmente protegidos. Tratam-se de áreas representativas de ecossistemas ou de relevante interesse ecológico especialmente protegidas pelo Poder Público como parte da Política Nacional do Meio Ambiente. Contemplam os espaços de conservação típicos, atípicos, as áreas de proteção especial, as áreas de preservação permanente e as reservas

<sup>38</sup> FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. **Curso de Direito Civil**: Reais. 12. ed. Salvador: Juspodivm, 2016.p. 308.

<sup>39</sup> FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. **Curso de Direito Civil**: Reais. 12. ed. Salvador: Juspodivm, 2016.p. 308.

<sup>40</sup> FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. **Curso de Direito Civil**: Reais. 12. ed. Salvador: Juspodivm, 2016.p. 308.

<sup>41</sup> FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. **Curso de Direito Civil**: Reais. 12. ed. Salvador: Juspodivm, 2016.p. 308.

florestais legais. Sendo estas últimas, espaços especialmente protegidos que mais sofrem com danos ambientais.

A reserva florestal legal, por exemplo, foi idealizada para se tornar um instrumento de concretização do desenvolvimento sustentável e do uso consciente dos recursos naturais. Consiste em uma porção de terra individualizada dentro de imóvel rural na qual é proibida a supressão da vegetação nativa a fim de conservar e recuperar a biodiversidade e abrigar a flora e fauna locais, conforme artigo 1º, III, e 16º do Código Florestal.

#### **1.4. Considerações Acerca da Responsabilidade Civil no Direito Ambiental Brasileiro**

Como ocorreu com o direito de propriedade - e era de se esperar - esse movimento ambientalista também ensejou reflexos nas teorias sobre a responsabilização civil. Para entender a abordagem da doutrina ambiental em relação ao tema primeiro é preciso conhecer os institutos na sua concepção clássica.

Ao contrário do que ocorre em relação à ressignificação da propriedade, no que tange às propostas referentes à responsabilidade civil algumas das posições da doutrina ambiental são muito controvertidas, isso porque nem sempre tem como base o rigor técnico necessário para imputação de obrigações a indivíduos. Assim, antes de passar a análise da responsabilidade civil apresentada pela doutrina ambiental cabe dedicar alguns parágrafos a contextualização, ainda que genérica dada a complexidade do tema, da responsabilidade civil, tendo como marco teóricos entendimentos doutrinários consagrados sobre o assunto.

Um breve, porém preciso, conceito sobre responsabilidade civil é apresentado por Sergio Cavalieri Filho em seu Programa de Responsabilidade Civil no qual a define como “um dever jurídico sucessivo que surge para recompor o dano decorrente da violação de um dever jurídico originário”<sup>42</sup>. Dizer que a responsabilidade civil é “um dever jurídico sucessivo” significa estabelecer que para que ela exista é necessário que antes um dever primário seja descumprido causando dano a outrem, portanto tem como “elemento nuclear uma conduta voluntária violadora de um dever jurídico, torna-se, então, possível dividi-la em diferentes espécies, dependendo de onde provém esse dever e qual o elemento subjetivo dessa conduta”<sup>43</sup>.

---

<sup>42</sup> CAVALIERI FILHO, Sergio. **Programa de responsabilidade civil**. 9. ed. São Paulo: Atlas, 2010. p. 2.

<sup>43</sup> CAVALIERI FILHO, Sergio. **Programa de responsabilidade civil**. 9. ed. São Paulo: Atlas, 2010. p. 13.



Resumidamente, podemos dividir a responsabilidade civil em contratual ou extracontratual e subjetiva ou objetiva. Classifica-se a responsabilidade como contratual quando a obrigação originária da qual o descumprimento resulta um dever de recompor o *status quo ante* advém de uma relação jurídica obrigacional preexistente<sup>44</sup>, um contrato. Já no caso da responsabilidade civil extracontratual, a obrigação se origina da violação de um preceito normativo que regula a vida, é o direito de receber uma compensação de quem tenha conferido dano injusto mesmo sem a existência obrigacional prévia<sup>45</sup>. É o que se pode auferir da doutrina de Cavalieri<sup>46</sup>:

É com base nessa dicotomia que a doutrina divide a responsabilidade civil em contratual e extracontratual, isto é, de acordo com a qualidade da violação. Se preexistente um vínculo obrigacional, e o dever de indenizar é consequência do inadimplemento, temos a responsabilidade contratual, também chamada de ilícito contratual ou relativa; se esse dever surge em virtude de lesão a direito subjetivo, sem que entre o ofensor e a vítima preexista qualquer relação jurídica que o possibilite, temos a responsabilidade extracontratual, também chamada de ilícito aquiliano ou absoluto.

No tocante à classificação da responsabilidade entre subjetiva e objetiva, diz respeito à necessidade ou não, respectivamente, de comprovação da culpa do agente causador do dano para a configuração da obrigação de indenizar.

Assim, em se tratando de responsabilidade civil subjetiva tem-se como elementos necessários para a sua caracterização a conduta do agente, antijuridicidade, a culpa, o nexo de causalidade e o dano<sup>47</sup>. Tal instituto baseia-se na teoria da culpa e estabelece como preceito básico a necessidade de que seja comprovado culpa, em sentido amplo (culpa e dolo), do indivíduo para que este seja obrigado a reparar danos causados outrem.

É com o advento das sociedades de massa que surge a necessidade de um novo modelo de responsabilização, a responsabilidade civil objetiva agora não mais baseada na culpa tendo como seu fundamento a teoria do risco que surgiu na França no final do século XIX. Tal teoria defende que aquele que exerce atividade perigosa deve assumir o risco que isso representa e fica obrigado a reparar todo prejuízo que puder ser imputado a sua ação. Ou seja, não mais a culpa é elemento para a caracterização da responsabilidade civil.

O Código Civil prevê os dois tipos de responsabilização em seus dispositivos, a responsabilidade subjetiva foi contemplada no artigo 186, que define a culpa como sendo um

<sup>44</sup> CAVALIERI FILHO, Sergio. **Programa de responsabilidade civil**. 9. ed. São Paulo: Atlas, 2010. p. 15.

<sup>45</sup> TARTUCE, Flávio. **Direito Civil: Direito das Obrigações e Responsabilidade Civil**. 5. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2010. p. 306.

<sup>46</sup> CAVALIERI FILHO, Sergio. **Programa de responsabilidade civil**. 9. ed. São Paulo: Atlas, 2010. p. 15.

<sup>47</sup> TARTUCE, Flávio. **Direito Civil: Direito das Obrigações e Responsabilidade Civil**. 13. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2018. p. 314

dos elementos da responsabilidade, “aquele que, por ação ou omissão voluntária, negligência ou imprudência, violar direito e causar dano a outrem, ainda que exclusivamente moral, comete ato ilícito”. A responsabilidade objetiva, por sua vez, encontra sua positivação no parágrafo único do artigo 927 do Código Civil, nos seguintes termos: “haverá obrigação de reparar o dano, independentemente de culpa, nos casos especificados em lei, ou quando a atividade normalmente desenvolvida pelo autor do dano implicar, por sua natureza, risco para os direitos de outrem”. O *caput* do mesmo artigo, contudo também privilegia a culpa como elemento da responsabilidade<sup>48</sup>.

Nesse contexto, cabe definir qual a regra geral adotada pelo ordenamento jurídico brasileiro. A linha doutrinária seguida por esta pesquisa entende que a regra geral de responsabilidade adotada pelo Código Civil é a da responsabilização subjetiva da qual a culpa é elemento, enquanto a responsabilidade objetiva é o modelo de responsabilização secundário que deve ser utilizado nos casos previstos em lei. Também é o entendimento ao qual se filia Flávio Tartuce, que justifica tal opção doutrinária, dentre outros motivos, com base na estruturação do Código Civil que localizou os dispositivos que tratam da responsabilidade subjetiva na Parte Geral do código - onde estão dispostos os princípios e regras gerais do *Códex* - e novamente no *caput* do artigo que prevê a responsabilidade objetiva. Isso porque, trata-se de diploma legal sistematizado em que os artigos estão distribuídos segundo uma ordem lógica com significado e não aglomerados de modo aleatório. Sendo assim, a concepção da responsabilidade subjetiva na Parte Geral do código - onde estão dispostos os princípios e regras gerais do *Códex* - e novamente no *caput* do artigo que prevê a responsabilidade objetiva apenas em seu parágrafo único não poderia ser ignorada. Seria uma mensagem clara em relação à opção legislativa de definir a responsabilidade subjetiva como regra geral<sup>49</sup>. Carlos Roberto Gonçalves resume primorosamente a linha de entendimento adotada por esse trabalho, leia-se<sup>50</sup>:

A realidade, entretanto, é que se tem procurado fundamentar a responsabilidade na ideia de culpa, mas, sendo esta insuficiente para atender às imposições do progresso, tem o legislador fixado casos especiais em que o deve ocorrer a obrigação de reparar, independentemente daquela noção. É o que acontece no direito brasileiro, que se manteve fiel à teoria subjetiva no art. 186 do Código Civil. Para que haja responsabilidade, é preciso que haja culpa. A reparação do dano tem como pressuposto a prática de um ato ilícito. Sem prova de culpa, inexistente a

<sup>48</sup> TARTUCE, Flávio. **Direito Civil: Direito das Obrigações e Responsabilidade Civil**. 13. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2018. p. 504

<sup>49</sup> TARTUCE, Flávio. **Direito Civil: Direito das Obrigações e Responsabilidade Civil**. 13. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2018. p. 314

<sup>50</sup> GONÇALVES, Carlos Roberto. **Responsabilidade Civil**. 15. ed. São Paulo: Saraiva, 2014. p. 49.

obrigação de reparar o dano. Entretanto, em outros dispositivos e mesmo em leis esparsas, adotaram-se os princípios da responsabilidade objetiva [...]

No caso do direito ambiental, o modelo de responsabilização adotado pelo legislador é o objetivo. Foi o artigo 14, § 1º da Lei da Política Nacional do Meio Ambiente (6.938/81) que previu a responsabilização do poluidor independentemente da comprovação de culpa<sup>51</sup>. Até aí, qualificação da responsabilidade civil ambiental como objetiva, não existe controvérsia, uma vez que o ordenamento jurídico é claro ao estabelecer tal parâmetro. Contudo, o panorama não é o mesmo em relação a tentativa de alguns doutrinadores ambientais de estender a responsabilização ambiental, alterando-a de objetiva para aplicar a teoria do risco integral.

Sobre o assunto cabem alguns esclarecimentos, primeiro em relação à diferença existente entre a responsabilidade objetiva e a teoria do risco integral; sobre a previsão legislativa da responsabilização conforme a teoria do risco integral e, finalmente, sobre porque tal entendimento é inadequado, pelo menos no que diz respeito à situação do ordenamento jurídico brasileiro hoje.

Para que possamos diferenciar a responsabilidade objetiva da responsabilidade conforme a teoria do risco integral primeiro é preciso defini-la. Como já mencionado, a responsabilidade objetiva diz respeito aos casos, previstos em lei, em que não é necessária a comprovação da culpa para que seja caracterizada a obrigação de reparar. Já a teoria do risco integral diria respeito ao modelo de responsabilização ao qual não se aplicam excludentes de causalidade, seria uma configuração muito mais gravosa. Em outras palavras, o indivíduo estaria obrigado a reparar danos ambientais mesmo que estes tenham ocorrido em decorrência de caso fortuito ou força maior. Nas palavras de Sergio Cavalieri Filho<sup>52</sup>:

A teoria do risco integral é uma modalidade extremada da doutrina do risco destinada a justificar o dever de indenizar até os casos de inexistência do nexo causal ou em que este se mostra extremamente diluído. Mesmo na responsabilidade objetiva, como já enfatizado, embora dispensável o elemento da culpa, a relação causal é indispensável. Na responsabilidade fundada no risco integral, todavia, o dever de indenizar é imputado aquele que cria o risco, ainda que a atividade por ele exercida não tenha sido a causa direta e imediata do evento. Bastará que a atividade de risco tenha sido a ocasião, mera causa mediata ou indireta do evento, ainda que este tenha tido por causa direta e imediata fato irresistível ou inevitável, como a força maior ou caso fortuito. Em outras palavras, o dano não é causado diretamente por uma atividade de risco, mas seu exercício é a ocasião para a ocorrência do evento.

<sup>51</sup> LEMOS, Patrícia Faga Iglecias. **Meio Ambiente e Responsabilidade Civil do Proprietário: Análise do nexo causal**. 2. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2012.

<sup>52</sup> CAVALIERI FILHO, Sergio. **Programa de responsabilidade civil**. 11. ed. São Paulo: Atlas, 2014. p. 184.

A título de ilustração, imagine a seguinte situação: em uma localidade existe uma empresa da indústria têxtil especializada em tingir tecidos, empreendimento com potencial poluidor, porém que segue rigorosamente as regras de segurança ambiental. De acordo com o ordenamento brasileiro, a empresa responde por danos ambientais segundo as regras de responsabilização civil objetiva. Nesse caso, considere que apesar de seguir as normas e diretrizes ambientais com exatidão descobre-se que o empreendimento está causando danos ambientais em razão de um vazamento em uma de suas caldeiras, apesar de se tratar de caldeira de maior qualidade do que a exigida. Jamais havia sido considerada a possibilidade de sua falha. Nessa situação, apesar de terem feitos todas as diligências possíveis para evitar tal lesão ao meio ambiente a empresa responderá invariavelmente pelos danos causados, uma vez que a culpa não é requisito nos casos de responsabilização objetiva.

Agora, suponha evento distinto. Nesse caso, a mesma empresa segue as normas e diretrizes ambientais com exatidão, possui equipamentos de alta qualidade, os mais modernos no mercado e que acabam poluindo ainda menos do que os limites estabelecidos legalmente - uma verdadeira *green company*. Contudo, em um determinado dia, a empresa é atingida pela queda de um meteoro que acaba rompendo uma de suas caldeiras o que resulta no vazamento de poluentes e com isso em danos ambientais. Conforme o ordenamento atual, em tal conjuntura a empresa não seria responsabilizada pelos danos causados, uma vez que se trata de um caso fortuito ou de força maior. Situação sobre a qual a empresa não possuía qualquer controle ou meio que pudesse evitá-lo. Entretanto, caso a responsabilização se dê nos moldes da teoria do risco integral, conforme defendem muitos ambientalistas, no caso supracitado, apesar da queda do meteoro ser evento alheio a conduta da empresa e o dano só estar ligado a ela por meio de um nexo de causalidade remoto, a empresa responderá pela totalidade do dano ocorrido.

Alguns autores defendem que se trata do modelo de responsabilização vigente para os casos de danos nucleares, contudo tal afirmação também é altamente questionada, inclusive dentro da própria doutrina ambientalista<sup>53</sup>. Vejamos, o tema é contemplado especificamente na Constituição Federal, artigo 21, XXII, d, no artigo 1º, VII, art. 4º art. 6º e art. 8º da Lei 6.453/1977 que regula a exploração de atividades nucleares no Brasil. Da breve leitura dos referidos artigos é possível perceber que tal concepção é infundada<sup>54</sup>, vale citar o dispositivo constitucional “a responsabilidade civil por danos nucleares independe da existência de culpa”

---

<sup>53</sup> MUKAI, Toshio. **Direito Ambiental Sistematizado**. 10. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2016. p. 100-101

<sup>54</sup> TARTUCE, Flávio. **Responsabilidade Civil Objetiva e Risco: A teoria do risco concorrente**. São Paulo: Método, 2011. p. 177-179.

e o artigo 8º da lei específica “o operador não responde pela reparação do dano resultante de acidente nuclear causado diretamente por conflito armado, hostilidades, guerra civil, insurreição ou excepcional fato da natureza”. Dos referidos artigos é que os adeptos da teoria do risco integral retiram seu embasamento legislativo. Sem mais delongas, refere-se a uma utilização analógica da interpretação dada às regras utilizadas para os danos nucleares. Em outras palavras, a doutrina ambiental defende que a teoria do risco integral é contemplada no ordenamento para regular as atividades de exploração nuclear – o que, como visto, antes não é verdade - e que tais regras devem ser aplicadas a todos os tipos de danos ambientais.

A teoria do risco integral é defendida por grande parte de doutrinadores<sup>55 56 57</sup>, especialmente os vinculados a doutrina ambiental<sup>58 59 60</sup>, como o regime de responsabilização ambiental vigente no Brasil atualmente, contudo tal posição está longe de ser incontroversa. Não é difícil, mesmo na literatura ambiental, encontrar autores que afastam a aplicação de tal teoria<sup>61</sup>.

Ainda sobre a teoria do risco integral na doutrina ambiental, vale alertar que alguns autores do meio têm por hábito chamar de “teoria do risco integral” um modelo de responsabilização em que não é aferida a culpa do agente e que admite a existência de excludentes de ilicitude, trata-se, em verdade, da responsabilidade objetiva já tão amplamente abordada por esta pesquisa. O que ocorre é um ruído de comunicação entre a doutrina ambiental e a civilista, que tratam por nomes distintos a mesma coisa e por nomes iguais coisas distintas, gerando algumas confusões técnicas. Logo, para que se saiba sobre qual modelo de responsabilização que está sendo discutido é importante sempre analisar a aplicabilidade ou não dos excludentes de ilicitude.

---

<sup>55</sup> FREITAS, Gilberto Passos de. **O Ilícito Penal Ambiental e Reparação do Dano**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2005. p. 63.

<sup>56</sup> ALBERGARIA, Bruno. **Direito Ambiental e a Responsabilidade Civil das Empresas**. Belo Horizonte: Fórum, 2005. p. 149.

<sup>57</sup> TARTUCE, Flávio. **Direito Civil: Direito das Obrigações e Responsabilidade Civil**. 13. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2018. p. 533.

<sup>58</sup> CASTRO, Fernando Coelho de; RODRIGUES, Eloiza Lutero Alves. **Inspeção Ambiental Imobiliária: Detectando restrições ambientais em imóveis**. São Paulo: Livraria e Editora Universitária de Direito, 2004. p. 23.

<sup>59</sup> CUNHA, Mariana Viegas; MACHADO, Vinicius Rocha Pinheiro. **Responsabilidade Civil por Danos ao Ambiente: Um instrumento de defesa do meio ambiente**. Florianópolis: Lagoa Editora, 2009. p. 51.

<sup>60</sup> DESTEFENNI, Marcos. **A Responsabilidade Civil Ambiental e as Formas de Reparação do Dano Ambiental: aspectos teóricos e práticos**. Campinas: Bookseller, 2005. p. 166.

<sup>61</sup> DESTEFENNI, Marcos. **A Responsabilidade Civil Ambiental e as Formas de Reparação do Dano Ambiental: aspectos teóricos e práticos**. Campinas: Bookseller, 2005. p. 165.

### 1.5. O Bem Ambiental e os Danos Ambientais

Após estabelecer os parâmetros relativos à responsabilidade civil adotados pela pesquisa, cabe uma breve explanação referente aos conceitos de bem ambiental e dano ambiental para que então seja possível partir à análise da responsabilização por danos ambientais no Brasil.

O Código Civil, em seu artigo 98, traz a divisão convencional dos bens entre públicos e privados. Os bens públicos são aqueles do domínio nacional pertencentes às pessoas jurídicas de direito público interno, os demais bens, então, são considerados bens privados ou particulares. Ainda, os bens públicos são subdivididos entre bens de uso comum do povo, bens de uso especial e bens dominicais<sup>62</sup>. Nesse contexto dualista de categorização dos bens, surge a necessidade de classificar o meio ambiente de modo geral, é aí que surge a concepção de bem ambiental. É adequado salientar que o meio ambiente não é apenas um bem corpóreo na acepção tradicional, não abrange apenas o conjunto dos bens formados pelas águas, solo, fauna e flora, trata-se do conjunto de relações e interrelações que possibilitam a vida em um sentido amplo<sup>63</sup>. E é a esse conjunto de relações que possibilitam a vida em um sentido amplo que se dá o nome de bem ambiental.

Foi o *caput* do artigo 225 da Constituição Federal que definiu o conceito de bem ambiental, como bem incorpóreo, de uso comum do povo, indisponível, pertencente a toda a coletividade, supraindividual, intergeracional e de insuscetível apropriação<sup>64</sup>. Para Flávio Tartuce, é nesse momento que se encerra a dicotomia entre público e privado, no tocante à natureza dos bens, e surge uma terceira categoria, a do bem difuso, do qual seria exemplo o bem ambiental<sup>65</sup>. O intuito desse terceiro gênero seria a proteção da coletividade, o que, para o autor, justificaria a responsabilização objetiva e solidária dos causadores de danos ambientais<sup>66</sup>.

Assim, é de grande importância conceituar o dano, uma vez que quando o assunto é responsabilidade civil, não há que se falar em obrigações indenizatórias se não houver dano.

---

<sup>62</sup> TARTUCE, Flávio. **Responsabilidade Civil Objetiva e Risco: A teoria do risco concorrente**. São Paulo: Método, 2011.

<sup>63</sup> LEMOS, Patrícia Faga Iglecias. **Meio Ambiente e Responsabilidade Civil do Proprietário: Análise do nexos causal**. 2. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2012. p. 104.

<sup>64</sup> LEITE, José Rubens Morato; PILATI, Luciana Cardoso; DANTAS, Marcelo Buzaglo. **Direito Ambiental Simplificado**. São Paulo: Saraiva, 2011. p. 31-32.

<sup>65</sup> TARTUCE, Flávio. **Direito Civil: Direito das Obrigações e Responsabilidade Civil**. 13. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2018. p. 320.

<sup>66</sup> TARTUCE, Flávio. **Direito Civil: Direito das Obrigações e Responsabilidade Civil**. 13. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2018. p. 320-321.

O dano é *conditio sine qua non* para a caracterização da responsabilidade civil, é elemento indispensável para a sua constituição não sendo possível incutir a alguém o dever de reparar sem que haja dano. Ainda que haja ato ilícito, que o agente tenha atuado de forma dolosa ou culposa e mesmo que exista nexo de causalidade entre a conduta e o efeito produzido, se não restar comprovado dano não haverá responsabilidade civil<sup>67</sup>. Da doutrina de Sergio Cavaliere Filho pode-se inferir<sup>68</sup>:

Não haveria que se falar em indenização, nem ressarcimento, se não houvesse o dano. Pode haver responsabilidade sem culpa, mas não pode haver responsabilidade sem dano. Na responsabilidade objetiva, qualquer que seja a modalidade do risco que lhe sirva de fundamento - risco profissional, risco-proveito, risco criado etc. - o dano constitui o seu elemento preponderante. Tanto é assim que, sem dano, não haverá o que reparar, ainda que a conduta tenha sido culposa ou até dolosa. Se o motorista, apesar de ter avançado o sinal, não atropela ninguém, nem bate em outro veículo; se o prédio desmorona por falta de conservação pelo proprietário, mas não atinge nenhuma pessoa ou outros bens, não haverá indenizar.

Pode-se tirar daí, desde logo, uma conclusão lógica: a de que o ato nunca será aquilo que os penalistas chamam de crime de mera conduta; será sempre um delito material, com resultado de dano. Sem dano pode haver responsabilidade penal, mas não há responsabilidade civil. Indenização sem dano importaria enriquecimento ilícito; enriquecimento sem causa para quem a recebe porquanto o objetivo da indenização é reparar o prejuízo sofrido pela vítima, reintegrá-la ao estado em que se encontrava antes da prática do ato ilícito. E, se a vítima não sofreu nenhum prejuízo, a toda evidência, não haverá o que ressarcir. Daí a afirmação comum praticamente a todos os autores, de que o dano é não somente o fato constitutivo mas, também, determinante do dever de indenizar.

De modo simples, o dano pode ser definido como sendo o prejuízo decorrente da lesão de um bem alheio<sup>69</sup>. Assim, fica claro que a noção de dano está intimamente ligada a de prejuízo, e que este consiste na consequência prejudicial da lesão injusta a um bem resguardado pelo ordenamento. Já a lesão em si, diria respeito ao fato antijurídico<sup>70</sup>. Para a caracterização do dano sua extensão é irrelevante, o ordenamento resguarda tanto os grandes como os pequenos prejuízos, restando apenas a necessidade da sua comprovação<sup>71</sup>.

Nem toda violação a bem juridicamente tutelado, porém, implicará na obrigação de reparar. O ordenamento brasileiro assegura a reparação do dito dano *contra ius*, o dano injusto. As lesões praticadas em razão de legítima defesa, exercício regular de direito ou que sejam decorrência de perigo iminente não acarretam a obrigação de reparar, conforme se pode

<sup>67</sup> NADER, Paulo. **Curso de Direito Civil, volume 7: Responsabilidade Civil**. 3. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2010. p. 73.

<sup>68</sup> CAVALIERE FILHO, Sergio. **Programa de responsabilidade civil**. 9. ed. São Paulo: Atlas, 2010. p. 73.

<sup>69</sup> NORONHA, Fernando. **Direito das Obrigações: Fundamentos do Direito das Obrigações Introdução à Responsabilidade Civil**. 2. ed. São Paulo: Saraiva, 2007. p. 556.

<sup>70</sup> NORONHA, Fernando. **Direito das Obrigações: Fundamentos do Direito das Obrigações Introdução à Responsabilidade Civil**. 2. ed. São Paulo: Saraiva, 2007. p. 556.

<sup>71</sup> NADER, Paulo. **Curso de Direito Civil, volume 7: Responsabilidade Civil**. 3. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2010. p. 73.

extrair do artigo 188 da Lei Civil<sup>72</sup>. É a lição que Fernando Noronha, com a ressalva feita em relação aos terceiros afetados por tais atos, *in verbis*<sup>73</sup>:

A circunstância de o dano ser proveniente de um ato ou antijurídico é que lhe dá a condição de lesão antijurídica (ou injusta se usarmos esta palavra na acepção etimológica [7.4.2]). Somente esta lesão gerará responsabilidade civil, ainda que, como temos insistido, em casos especiais possamos ter lesões antijurídicas resultantes de certas e determinadas atuações jurídicas e lícitas: é o que acontece quando, no desenrolar de um ato justificado (isto é, praticado em situações em que seria inexigível outro comportamento [5.5.1]) fato se acabe lesando terceira pessoa [v. 2, caps. 13 e 17].

Já no tocante ao dano ambiental, tal conceito não foi positivado pelo ordenamento jurídico e decorre exclusivamente de construção doutrinária, entende-se tratar de dano ambiental todo prejuízo sofrido pelo meio ambiente. É, segundo autores, qualquer alteração indesejável, destruição ou deterioração, em qualquer grau, de recursos naturais que afete de modo negativo o meio ambiente ecologicamente equilibrado e o próprio homem<sup>74</sup>.

É possível ainda diferenciar o dano ambiental praticado contra bem ambiental suscetível de apropriação e o dano ambiental cometido contra o meio ambiente enquanto um interesse supraindividual, conforme ensina José Rubens Morato Leite<sup>75</sup>:

O primeiro caso representa o bem ambiental como microbem, em que o dano é individual e de reparabilidade direta. Nessa hipótese, ocorre o dano individual ambiental ou reflexo, em que a agressão a um elemento do meio ambiente resvala no indivíduo, lesando os seus interesses próprios, relativos ao microbem ambiental.

No segundo caso, o bem ambiental é tomado como macrobem e, por tanto, é reparável indiretamente. Vale dizer, a reparação refere-se ao bem ambiental em si próprio, inexistindo o objetivo de ressarcir interesses individuais. São os chamados danos ambientais coletivos "lato sensu", que se subdividem em: dano difuso, quando atinge um número indeterminado de pessoas ligadas por pressupostos de fato, dano coletivo *stricto sensu*, quando fere interesses pertencentes a um grupo de pessoas determináveis, ligadas pela mesma relação jurídica de base; e, ainda, dano individual homogêneo, que se refere a lesões de origem comum.

É possível que um mesmo dano apresente cumulativamente a dimensão individual (microbem) e a coletiva (macrobem). É o caso, por exemplo, da construção de uma hidrelétrica, em que se faça necessária a inundação de áreas de plantio. Além do dano coletivo, representado pelo desaparecimento da paisagem e de várias espécies da fauna e da flora, vislumbra-se o dano individual de cada um dos agricultores da região, cuja reparação há de ser feita diretamente.

<sup>72</sup> NADER, Paulo. **Curso de Direito Civil, volume 7: Responsabilidade Civil**. 3. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2010. p. 73.

<sup>73</sup> NORONHA, Fernando. **Direito das Obrigações: Fundamentos do Direito das Obrigações Introdução à Responsabilidade Civil**. 2. ed. São Paulo: Saraiva, 2007. p. 556.

<sup>74</sup> FREITAS, Gilberto Passos de. **O Ilícito Penal Ambiental e Reparação do Dano**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2005. p.51-52.

<sup>75</sup> LEITE, José Rubens Morato; PILATI, Luciana Cardoso; DANTAS, Marcelo Buzaglo. **Direito Ambiental Simplificado**. São Paulo: Saraiva, 2011.



Assim, o dano será definido de acordo com o bem que ele atingir. Quando a lesão ocorrer contra uma parte específica do meio ambiente atingindo apenas porção limitada do ecossistema ou pessoas determinadas, classifica-se o dano em individual ambiental ou reflexo. Nos casos em que as consequências do dano ultrapassam o bem ambiental atingido, fala-se em danos ambientais coletivos. Quando o dano ambiental for individual a sua reparação será direta e específica, já nos casos de danos coletivos a reparação será indireta sem o objetivo de abranger os indivíduos que possam ter sido afetados.

## CAPÍTULO II – PRESSUPOSTOS DO DIREITO OBRIGACIONAL

### 2.1. Diferenciando Obrigação e Responsabilidade Civil

Ultrapassadas as considerações sobre a doutrina do direito ambiental e seu impacto nas concepções clássicas do direito civil, como a propriedade e a responsabilidade civil, outro pressuposto essencial para os fins desta pesquisa é identificar a diferença existente entre o conceito de obrigação e a responsabilidade. Conforme já mencionado neste trabalho pode-se dizer que a responsabilidade civil é “um dever jurídico sucessivo que surge para recompor o dano decorrente da violação de um dever jurídico originário”<sup>76</sup>. Contudo, é conveniente aprofundar a explicação acerca da diferença existente entre a responsabilidade civil e as obrigações *stricto sensu* a fim de localizá-la na esfera do direito obrigacional.

Preliminarmente, cabe apontar que o termo obrigação é comumente usado para designar qualquer situação da vida cotidiana em que exista um compromisso por parte de alguém. Representa uma incumbência em relação a um determinado sujeito, nas palavras de Cristiano Chaves de Farias e Nelson Rosenvald “em qualquer situação na qual se queira acentuar o elemento passivo de uma relação jurídica”<sup>77</sup>. Segundo Fernando de Noronha, esse é o conceito amplíssimo de obrigações, e corresponde a algo da própria essência da vida em sociedade humana, qual seja, a noção de que existem deveres - sejam eles fundados em questões religiosas, filosóficas, jurídicas etc. - a serem cumpridos e que o seu descumprimento acarreta sanções<sup>78</sup>. Todavia, não é a esse conceito de obrigação a que se faz referência nesta pesquisa. Trata-se do uso técnico do termo, e por isso é necessário detalhamento.

Também não se trata das obrigações *stricto sensu*, que serão abordadas na sequência. Aqui, refere-se a obrigações como conjunto no qual estão contidos os deveres jurídicos e as obrigações *stricto sensu*. Também é o que entende Flávio Tartuce, para quem seria possível inserir os deveres jurídicos dentro de um grupo maior chamado de obrigações<sup>79</sup>. É cabível,

---

<sup>76</sup> CAVALIERI FILHO, Sergio. **Programa de responsabilidade civil**. 9. ed. São Paulo: Atlas, 2010. p. 2.

<sup>77</sup> FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. **Curso de Direito Civil: Direito das Obrigações**. 7. ed. Salvador: Juspodivm, 2013. p. 115.

<sup>78</sup> NORONHA, Fernando. **Direito das Obrigações**. 3. ed. São Paulo: Saraiva, 2010. p. 24.

<sup>79</sup> TARTUCE, Flávio. **Direito Civil: Direito das Obrigações e Responsabilidade Civil**. 13. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2018. p. 17.

ainda, seguindo a linha doutrinária adotada pela pesquisa, utilizar-se da concepção ampla de obrigações trazida pelo professor Fernando de Noronha, na qual o conceito jurídico amplo de obrigações se confunde com o próprio conceito de dever jurídico em si<sup>80</sup>, seriam, nesse caso, termos sinônimos e igualmente expressariam a máxima de que o descumprimento de determinadas condutas implicará em sanções estatais<sup>81</sup>.

Partindo do conceito de obrigações utilizado, importa especificar o que são deveres jurídicos e o que seriam as obrigações *stricto sensu*. Especificamente, são deveres jurídicos os deveres genéricos que recaem sobre toda a coletividade, em virtude de lei, e existem para que seja possível a efetivação dos direitos subjetivos<sup>82</sup>. Conforme as lições de Flávio Tartuce - que tomou por base os ensinamentos da professora Giselda Maria Fernandes Novaes Hironaka, de Maria Helena Diniz, de Francisco Amaral, de Orlando Gomes e de Fernando Noronha - os deveres jurídicos seriam comandos estabelecidos pelo direito objetivo a todos as pessoas cujo descumprimento acarreta sanções, tais deveres permeiam não só o direito obrigacional, mas todos os ramos do direito<sup>83</sup>. Na cátedra de Orlando Gomes<sup>84</sup>:

Já examinando o conceito de dever jurídico, fora do contexto da relação, ele se superpõe ao de obrigações; são, nesta perspectiva, distintos (RA). Dever jurídico, aqui, é a necessidade que corre a todo indivíduo de observar as ordens ou comandos do ordenamento jurídico, sob pena de incorrer numa sanção, como o dever universal de não perturbar o exercício do direito do proprietário.

Para Arnaldo Rizzardo, o dever jurídico seria gênero mais amplo que as obrigações, nele estariam contidas todas as condutas impostas ou sancionadas pelo ordenamento<sup>85</sup>. Seria, para o autor, um movimento simétrico: ao passo que surgem direitos, nasceriam também os deveres jurídicos para garantir a efetivação de tais direitos<sup>86</sup>. Justifica ainda que embora tais deveres acabem se manifestando na forma de obrigações, não constituem em si obrigações *stricto sensu*, isso porque não tem qualquer fundo econômico<sup>87</sup>.

Enquanto o dever restringe-se a exigir uma determinada conduta dos indivíduos as obrigações imporiam uma prestação de cunho patrimonial<sup>88</sup>. Para Cristiano Chaves e Nelson Rosenvald, as obrigações *stricto sensu* corresponderiam a um dever jurídico específico e

<sup>80</sup> NORONHA, Fernando. **Direito das Obrigações**. 3. ed. São Paulo: Saraiva, 2010. p. 27.

<sup>81</sup> NORONHA, Fernando. **Direito das Obrigações**. 3. ed. São Paulo: Saraiva, 2010. p. 27.

<sup>82</sup> FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. **Curso de Direito Civil: Direito das Obrigações**. 7. ed. Salvador: Juspodivm, 2013. p.115.

<sup>83</sup> TARTUCE, Flávio. **Direito Civil: Direito das Obrigações e Responsabilidade Civil**. 13. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2018. p. 17.

<sup>84</sup> GOMES, Orlando. **Obrigações**. 18. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2016. p. 7.

<sup>85</sup> RIZZARDO, Arnaldo. **Direito das Obrigações**. 9. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2018. p. 5-6.

<sup>86</sup> RIZZARDO, Arnaldo. **Direito das Obrigações**. 9. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2018. p. 5-6.

<sup>87</sup> RIZZARDO, Arnaldo. **Direito das Obrigações**. 9. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2018. p. 5-6.

<sup>88</sup> RIZZARDO, Arnaldo. **Direito das Obrigações**. 9. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2018. p. 5-6.

individualizado que recai sobre pessoas específicas ou determináveis em razão de uma relação jurídica<sup>89</sup>. Na lição de Orlando Gomes, trataria-se do vínculo jurídico pelo qual uma pessoa ficaria obrigada a satisfazer uma prestação em proveito de outra. Também são chamadas de obrigações negociais, dado que são voluntariamente assumidas e nascem, em regra, de negócios jurídicos, conforme se pode depreender de trecho da doutrina de Fernando Noronha<sup>90</sup>:

Constituindo a maior parte das obrigações que encontramos na vida real, resultam das relações econômicas entre os homens, que intercambiam coisas por moeda, coisas por coisas, serviços por moeda ou coisas, etc. Vamos designá-las de obrigações negociais por que nascem de negócios jurídicos, que são, como anteriormente referidos, aqueles compromissos voluntariamente assumidos pelas pessoas, tendo por finalidade regulamentar os seus interesses, no exercício e dentro dos limites da respectiva autonomia privada.

Através dos negócios jurídicos específicos (a constituição, modificação ou extinção de relações jurídicas), que a ordem jurídica reconhece e tutela precisamente na medida em que tenham sido queridos pelas partes.

Do descumprimento dessa obrigação em sentido amplo - dever jurídico e obrigação negocial - é que surgiria a responsabilidade civil. Por isso a acertada lição, supracitada, de Sergio Cavalieri Filho no sentido de defini-la como obrigação secundária que surge no momento do descumprimento da obrigação original<sup>91</sup>.

Definido o conceito de obrigações utilizado pela pesquisa, cabe então diferenciar de modo detalhado os conceitos de obrigações *stricto sensu* e de responsabilidade civil, institutos que estão contidos no grande grupo das obrigações em sentido amplo.

As obrigações podem ser classificadas segundo suas funções. Usando esse critério, a doutrina civil habitualmente divide as obrigações em três grupos<sup>92 93</sup>, sendo eles o das obrigações *stricto sensu*, o da responsabilidade civil e o do enriquecimento sem causa. De forma resumida, segundo a doutrina de Fernando Noronha podemos entender que<sup>94</sup>:

O Direito das Obrigações disciplina essencialmente três coisas: as relações de intercâmbio de bens entre as pessoas e de prestação de serviços (obrigações negociais), a reparação de danos que umas pessoas causem a outras (responsabilidade civil geral, ou em sentido estrito) e, no caso de benefícios indevidamente auferidos com o aproveitamento de bens ou direitos de outras pessoas, a sua devolução ao respectivo titular (enriquecimento sem causa), como veremos adiante.

<sup>89</sup> FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. **Curso de Direito Civil: Direito das Obrigações**. 7. ed. Salvador: Juspodivm, 2013. p. 115.

<sup>90</sup> NORONHA, Fernando. **Direito das Obrigações**. 3. ed. São Paulo: Saraiva, 2010. p. 27.

<sup>91</sup> CAVALIERI FILHO, Sergio. **Programa de responsabilidade civil**. 9. ed. São Paulo: Atlas, 2010. p. 2.

<sup>92</sup> FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. **Curso de Direito Civil: Direito das Obrigações**. 7. ed. Salvador: Juspodivm, 2013. p. 120-128.

<sup>93</sup> NORONHA, Fernando. **Direito das Obrigações**. 3. ed. São Paulo: Saraiva, 2010. p. 441-444.

<sup>94</sup> NORONHA, Fernando. **Direito das Obrigações**. 3. ed. São Paulo: Saraiva, 2010. p. 28.

Para Orlando Gomes bastaria separar as obrigações em apenas dois grupos, o dos negócios jurídicos negociais e atos jurídicos não negociais, reunindo, com isso, as categorias da responsabilidade civil e de enriquecimento sem causa em um mesmo grupo maior<sup>95</sup>. Apesar do ensinamento do grande jurista baiano, aqui será mais conveniente adotar teoria da tripartição das obrigações apresentada pelo professor Fernando Noronha, pois interessa para a pesquisa somente o estudo das obrigações *stricto sensu* e da responsabilidade civil, uma vez que estabelecer as diferenças entre os dois grupos será fundamental para a análise jurisprudencial que será proposta posteriormente, sendo dispensável a análise pormenorizada acerca do enriquecimento sem causa.

Assim, em relação às obrigações *stricto sensu*, como já mencionado, tratam-se de obrigações derivadas de atos de vontade, são os negócios jurídicos<sup>96</sup>. Diz respeito às obrigações assumidas dado uma manifestação de vontade do sujeito. Conforme ensina o professor Noronha, por meio dos negócios as partes têm a intenção de produzir efeitos jurídicos específicos que uma vez materializados são resguardados pelo ordenamento jurídico<sup>97</sup>. Eles tutelam as expectativas legítimas de alteração do patrimônio que o credor possui, em geral de acréscimo<sup>98</sup>. Pode-se citar como exemplo de obrigações negociais os contratos e os negócios unilaterais.

Quanto à responsabilidade civil, esse termo pode ser concebido de duas formas, em sentido amplo e em sentido estrito<sup>99</sup>. A responsabilidade civil em sentido amplo é o grande grupo que abrange tanto a responsabilidade civil negocial, quanto a responsabilidade civil *stricto sensu*.

De modo geral, a responsabilidade civil *lato sensu*, diz respeito à obrigação de reparar danos antijuridicamente causados a terceiros e seu patrimônio, independente da natureza desses danos<sup>100</sup>. Eles podem ser resultados tanto de condutas comissivas quanto omissivas, desde que essas sejam reprovadas pelo direito posto. Das lições de Sergio Cavalieri Filho, pode-se depreender que a responsabilidade civil é a obrigação de reparar que surge em decorrência da violação de um dever jurídico estabelecido, em outras palavras, para todo aquele que descumprir determinado dever jurídico e acabar lesando alguém em razão desse

---

<sup>95</sup> GOMES, Orlando. **Obrigações**. 18. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2016. p. 28-29.

<sup>96</sup> FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. **Curso de Direito Civil: Direito das Obrigações**. 7. ed. Salvador: Juspodivm, 2013. p. 120-122.

<sup>97</sup> NORONHA, Fernando. **Direito das Obrigações**. 3. ed. São Paulo: Saraiva, 2010. p. 441.

<sup>98</sup> NORONHA, Fernando. **Direito das Obrigações**. 3. ed. São Paulo: Saraiva, 2010. p. 442.

<sup>99</sup> NORONHA, Fernando. **Direito das Obrigações**. 3. ed. São Paulo: Saraiva, 2010. p. 451.

<sup>100</sup> NORONHA, Fernando. **Direito das Obrigações**. 3. ed. São Paulo: Saraiva, 2010. p. 451.

descumprimento surgirá um outro dever jurídico: o da reparação do dano<sup>101</sup>. Resumidamente, a responsabilidade civil em sentido amplo pode ser explicada pelas precisas palavras do professor Fernando Noronha<sup>102</sup>:

Entendida assim, ela abrange: a) a obrigação de reparação de danos resultantes do inadimplemento, da má execução ou do atraso no cumprimento de obrigações negociais (isto é, nascidas de contratos e de negócios jurídicos unilaterais); b) a obrigação de reparação de danos resultantes da violação de outros direitos alheios, sejam eles individuais ou coletivos, sejam absolutos (como os direitos da personalidade e os reais) ou relativos (como no caso de direitos de crédito constituídos entre outras pessoas), sejam até outras situações dignas de tutela jurídica.

Conforme ensina Orlando Gomes, a responsabilidade do infrator deve ser classificada de acordo com a natureza da violação cometida<sup>103</sup>. Nos casos em que existe vínculo obrigacional *stricto sensu* prévio, chama-se a responsabilização decorrente do seu inadimplemento de responsabilidade negocial/contratual, quando tal vínculo inexistente diz-se tratar da responsabilidade extracontratual ou aquiliana<sup>104</sup>. Tal diferenciação é importante, pois dela derivam os critérios de apreciação da culpa e da extensão da indenização que se é devida<sup>105</sup>. É fácil perceber que não há que se falar em responsabilidade aquiliana quando analisando as consequências da inexecução culposa de um contrato, por exemplo<sup>106</sup>.

Há, ainda, quem defenda a existência de uma terceira categoria de responsabilidade civil autônoma, que se dá quando a lesão ao dever primário que gera a obrigação secundária de repará-lo acontece em uma situação pré-contratual, daí a existência da responsabilidade civil pré-contratual<sup>107</sup>. Entretanto, tal entendimento não possui grande força doutrinária, entendendo-se, via de regra, que tal modalidade poderia ser encaixada, a depender do doutrinador, tanto na categoria contratual como na aquiliana<sup>108</sup>.

Sobre a responsabilidade negocial, de modo simplificado, é a obrigação de reparar danos decorrentes do inadimplemento das obrigações negociais tratadas acima<sup>109</sup>. Também é chamada de responsabilidade civil contratual, contudo, para o professor Noronha não se trata de designação adequada, uma vez que não abarca as obrigações decorrentes do descumprimento de negócios jurídicos unilaterais, como seria o exemplo do não pagamento

<sup>101</sup> CAVALIERI FILHO, Sergio. **Programa de responsabilidade civil**. 12. ed. São Paulo: Atlas, 2015. p. 16.

<sup>102</sup> NORONHA, Fernando. **Direito das Obrigações**. 3. ed. São Paulo: Saraiva, 2010. p. 452.

<sup>103</sup> GOMES, Orlando. **Obrigações**. 18. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2016. p. 155.

<sup>104</sup> GOMES, Orlando. **Obrigações**. 18. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2016. p. 155.

<sup>105</sup> GOMES, Orlando. **Obrigações**. 18. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2016. p. 156.

<sup>106</sup> GOMES, Orlando. **Obrigações**. 18. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2016. p. 156.

<sup>107</sup> GOMES, Orlando. **Obrigações**. 18. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2016. p. 155.

<sup>108</sup> GOMES, Orlando. **Obrigações**. 18. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2016. p. 155.

<sup>109</sup> TARTUCE, Flávio. **Direito Civil: Direito das Obrigações e Responsabilidade Civil**. 13. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2018. p. 207.

de uma promessa de recompensa ou da garantia oferecida pelos fabricantes a seus produtos<sup>110</sup>. É também o entendimento de Orlando Gomes, que do mesmo modo acredita não ser responsabilidade contratual o termo mais adequado para se referir a esse tipo de obrigação, uma vez que não representa adequadamente todas as obrigações contidas nesse grupo, entretanto, diverge levemente do ensinamento supracitado, no sentido de não acreditar ser necessário a adoção de nova nomenclatura, *in verbis*<sup>111</sup>:

A responsabilidade por infração de dever oriundo de vínculo obrigacional denomina-se impropriamente responsabilidade contratual. Pelo nome, tem-se falsa ideia de que se refere tão somente ao inadimplemento culposos de obrigação assumida contratualmente. Compreende, no entanto, todos os casos de inexecução voluntária, seja qual for fonte da obrigação. Configura-se, igualmente, quando obrigação deriva de declaração unilateral de vontade ou de situações legais que se regulam como se fossem contratuais. O que importa para sua caracterização é a preexistência da relação obrigacional, de modo que o dever de indenizar se apresenta, necessariamente, em termos nos quais, como observa Ruggiero, o *id quod interest* se substitui ou é aumentado. [...] Não obstante sua impropriedade, a expressão responsabilidade contratual não deve ser substituída, porque consagrada. Explica-se sua circulação por ser o contrato a principal fonte das obrigações. É no exame da inexecução de obrigação proveniente de contrato que, realmente, a matéria desperta maior interesse.

A responsabilidade civil em sentido estrito, ao contrário da responsabilidade negocial vista acima, diz respeito ao surgimento de uma obrigação de reparar, referente a um determinado dano, entre dois sujeitos que não estavam ligados entre si por qualquer negócio jurídico prévio<sup>112</sup>. Da lição de Fernando Noronha, depreende-se que também existirá a responsabilidade civil extracontratual quando o dano ocorrer entre pessoas que possuam relação obrigacional negocial prévia, mas que a lesão ocorrida decorre da violação de um dever geral, superior e preexistentes a essa referida obrigação<sup>113</sup>. Ainda, pode-se definir a responsabilidade civil *stricto sensu* como a obrigação de reparar danos antijurídicos, sejam resultado da violação do dever geral *neminem laedere* ou *alterum non laedere*, ainda que tais danos tenham sido gerados de maneira culposa<sup>114</sup>.

Nessa modalidade de responsabilização, a obrigação de indenizar surge imediatamente após a perpetuação da lesão, isso em virtude de obrigação imposta na lei<sup>115</sup>, ou seja, no momento em que ocorre a violação do dever jurídico original uma nova relação obrigacional se forma, agora com função reparadora, conforme ensina a doutrina de Orlando Gomes, “a responsabilidade extracontratual, a obrigação de indenizar surge como conteúdo imediato de

<sup>110</sup> NORONHA, Fernando. **Direito das Obrigações**. 3. ed. São Paulo: Saraiva, 2010. p. 454.

<sup>111</sup> GOMES, Orlando. **Obrigações**. 18. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2016. p. 156.

<sup>112</sup> NORONHA, Fernando. **Direito das Obrigações**. 3. ed. São Paulo: Saraiva, 2010. p. 452.

<sup>113</sup> NORONHA, Fernando. **Direito das Obrigações**. 3. ed. São Paulo: Saraiva, 2010. p. 452-453.

<sup>114</sup> NORONHA, Fernando. **Direito das Obrigações**. 3. ed. São Paulo: Saraiva, 2010. p. 453.

<sup>115</sup> GOMES, Orlando. **Obrigações**. 18. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2016. p. 156.

obrigação imposta pela lei. É nesse momento que se forma a relação jurídica entre autor e a vítima de dano”<sup>116</sup>.

Desse modo, pode-se concluir que a responsabilidade civil tem o objetivo de tutelar os interesses resguardados pelo ordenamento jurídico e preservar a esfera jurídica de cada indivíduo e faz isso por meio da reparação por danos<sup>117</sup>. Assim, pode-se concluir das palavras de Sergio Cavalieri que<sup>118</sup>:

Em suma: tanto na responsabilidade extracontratual como na contratual há a violação de um dever jurídico preexistente. A distinção está na sede deste dever. Haverá responsabilidade contratual quando o dever jurídico violado (inadimplemento ou ilícito contratual) estiver previsto no contrato. A norma convencional já define o comportamento dos contratantes e o dever específico a cuja observância ficam adstritos. E como o contrato estabelece um vínculo jurídico entre os contratantes, costuma-se também dizer que na responsabilidade contratual já há uma relação jurídica preexistente entre as partes (relação jurídica, e não dever jurídico, preexistente, porque este sempre se faz presente em qualquer espécie de responsabilidade). Haverá, por seu turno, responsabilidade extracontratual se o dever jurídico violado não estiver previsto no contrato, mas sim na lei ou na ordem jurídica.

Por fim, de tudo que se apresenta, é possível concluir que enquanto a obrigação negocial é um dever jurídico originário decorrente de um ato de vontade das partes, a responsabilidade civil é um dever sucessivo que decorre da violação de um dever primário, seja ele contratual ou imperativo de conduta previsto pelo ordenamento jurídico<sup>119</sup>, por isso, é comum referir-se a responsabilidade civil como a sombra da obrigação<sup>120</sup>.

## 2.2. Diferenças entre Direitos Pessoais e os Direitos Reais

Sobre as Obrigações, ainda é conveniente para a pesquisa aprofundar o estudo acerca de algumas de suas características, especificamente o que as diferem dos direitos reais. De início, as obrigações pertencem ao grupo dos direitos pessoais, o que significa dizer que possuem natureza personalíssima e regulam as relações entre pessoas. Já os direitos reais regulam as relações entre as pessoas e as coisas.

Uma das principais diferenças entre essas duas linhas do direito civil diz respeito ao modo como elas são exercidos: enquanto os direitos pessoais são exercidos por meio da intervenção de um outro sujeito direto que participa do negócio jurídico, os direitos reais são

<sup>116</sup> GOMES, Orlando. **Obrigações**. 18. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2016. p. 156.

<sup>117</sup> NORONHA, Fernando. **Direito das Obrigações**. 3. ed. São Paulo: Saraiva, 2010. p. 453.

<sup>118</sup> CAVALIERI FILHO, Sergio. **Programa de responsabilidade civil**. 9. ed. São Paulo: Atlas, 2010. p. 15

<sup>119</sup> CAVALIERI FILHO, Sergio. **Programa de responsabilidade civil**. 9. ed. São Paulo: Atlas, 2010. p. 2

<sup>120</sup> CAVALIERI FILHO, Sergio. **Programa de responsabilidade civil**. 9. ed. São Paulo: Atlas, 2010. p. 2



efetivados diretamente em relação à coisa sem a necessidade de pessoa interposta<sup>121</sup>. Ainda, segundo Orlando Gomes, a distinção entre direitos reais e pessoais têm a ver com a própria materialização dos direitos exercidos no mundo dos fatos. Enquanto os direitos reais versam sobre a utilização das coisas, o direito obrigacional refere-se à utilização dos serviços<sup>122</sup>:

A característica do direito real será sempre o fato de se exercer diretamente, sem interposição de quem quer que seja, enquanto o direito pessoal supõe necessariamente a intervenção de outro sujeito de direito. Assim, o proprietário, titular do máximo direito real, o exerce, utilizando a coisa sem ser preciso qualquer intermediário. Sua ação é direta e imediata. Já o comodatário, para que possa utilizar a coisa emprestada, necessita da intervenção do comodante; precisa que, mediante o contrato de comodato, o proprietário da coisa, nele figurando como comodante, lhe entregue, assegurando-lhe o direito de usá-la com a obrigação de restituí-la após o decurso de certo tempo.

[...]

Sobre as coisas, a ação humana se exerce diretamente, desde que possam estar à sua disposição. Sobre os serviços, não é possível o exercício direto porque dependem do consentimento de outro homem, importando, pois, uma limitação de sua liberdade, que somente pode ser voluntária.

Sobre o objeto de exercício de tais direitos, pode-se afirmar que no direito real ele sempre será coisa certa, determinada, o que não ocorre necessariamente no direito pessoal. Em se tratando de direitos obrigacionais a prestação acordada entre as partes pode ser coisa apenas determinável, com teor genérico<sup>123</sup>. Outra individualidade atinente ao direito das coisas é a possibilidade de serem usucapidos, o que não é possível conceber quando se fala em direitos obrigacionais<sup>124</sup>.

A temporalidade também pode ser apontada como uma diferença manifesta entre esses ramos do direito civil, isso porque enquanto uma das características mais marcantes dos direitos pessoais é a transitoriedade dos vínculos estabelecidos que se extinguem no momento em que se perfectibilizam as obrigações que os instituíram, no direito das coisas o que ocorre é o oposto, uma vez que estes possuem caráter permanente, ou seja são de natureza perpétua<sup>125</sup>.

Pode-se falar ainda que a violação de um direito real sempre se materializará por meio de uma conduta positiva (i.e., comissiva), visto que os direitos reais impõem à coletividade condutas negativas, um não fazer referente a uma situação no mundo dos fatos<sup>126</sup>. Tal situação é diferente em se tratando dos direitos pessoais, já que, muitas vezes seu inadimplemento se perfaz por meio de condutas negativas, situações em que uma das partes deixa de praticar os

<sup>121</sup> GOMES, Orlando; FACHIN, Luiz Edson. **Direitos Reais**. 19. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2008. p. 15.

<sup>122</sup> GOMES, Orlando; FACHIN, Luiz Edson. **Direitos Reais**. 19. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2008. p. 15.

<sup>123</sup> GOMES, Orlando; FACHIN, Luiz Edson. **Direitos Reais**. 19. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2008. p. 16.

<sup>124</sup> GOMES, Orlando; FACHIN, Luiz Edson. **Direitos Reais**. 19. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2008. p. 16.

<sup>125</sup> GOMES, Orlando; FACHIN, Luiz Edson. **Direitos Reais**. 19. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2008. p. 16.

<sup>126</sup> GOMES, Orlando; FACHIN, Luiz Edson. **Direitos Reais**. 19. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2008. p. 16.

atos que seriam necessários para a efetivação da prestação a qual está obrigada. É com base nessa diferença que o professor Washington de Barros Monteiro chega ao seguinte conceito para os direitos reais e obrigacionais<sup>127</sup>:

O direito real pode, destarte, ser conceituado como a relação jurídica em virtude da qual o titular pode retirar da coisa, de modo exclusivo e contra todos, as utilidades que ela é capaz de produzir O direito pessoal, por seu turno, conceitua-se como relação jurídica mercê da qual ao sujeito ativo assiste o poder de exigir do sujeito passivo determinada prestação, positiva ou negativa.

Outro ponto de dissimilitude entre o direito das coisas e o direito obrigacional diz respeito ao modo como são constituídos: ao passo que os direitos reais são de criação exclusiva de lei, no âmbito dos direitos obrigacionais impera a autonomia da vontade, isto é, além das obrigações típicas é permitido às partes estabelecer prestações lícitas conforme lhes for conveniente<sup>128</sup>.

A publicidade também pode ser usada como critério de diferenciação entre o direito das coisas e os direitos pessoais. No caso dos direitos reais sua constituição e transferência devem estar disponíveis para a consulta da coletividade, uma vez que impõe a ela restrições<sup>129</sup>. Já para os direitos pessoais a publicidade não constitui, em regra, *conditio sine qua non* para que as obrigações assumidas pelas partes sejam consideradas eficazes, isso porque quando lícitas, possíveis, determináveis e não defesas em lei as obrigações assumidas só dizem respeito às próprias partes.

Os elementos que constituem os tipos de direito analisados aqui também são distintos: nos direitos pessoais o sujeito passivo é o devedor, o sujeito ativo será o credor e o objeto é a prestação acordada entre eles; nos direitos reais, o sujeito ativo é o titular do direito, o objeto é a própria coisa e o sujeito passivo será a coletividade, que fica obrigada a não ter determinadas condutas. Para o professor Orlando Gomes, porém, no caso dos direitos reais a análise não será tão simples<sup>130</sup>:

Considerando o aspecto enfatizado pela teoria personalista, verifica-se que o direito real só encontra um sujeito passivo concreto no momento em que é violado, pois, enquanto não há violação, se dirige contra todos, em geral, e contra ninguém, em particular; o direito pessoal dirige-se, desde o seu nascimento, contra uma pessoa determinada, e somente contra ela.

Ademais, a doutrina clássica entende que os direitos reais possuem caráter absoluto,

<sup>127</sup> MONTEIRO, Washington de Barros; MALUF, Carlos Alberto Dabus. **Curso de Direito Civil: Direito das Coisas**. 41. ed. São Paulo: Saraiva, 2011. p. 24.

<sup>128</sup> GOMES, Orlando; FACHIN, Luiz Edson. **Direitos Reais**. 19. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2008. p. 17.

<sup>129</sup> GOMES, Orlando; FACHIN, Luiz Edson. **Direitos Reais**. 19. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2008. p. 17.

<sup>130</sup> GOMES, Orlando; FACHIN, Luiz Edson. **Direitos Reais**. 19. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2008. p. 16.

ou seja, a coisa objeto do direito real está totalmente sujeita ao *animus* de seu titular, o que não seria possível conceber em se tratando dos direitos pessoais, tendo em vista que o objeto do direito é uma prestação a ser efetivado por outra pessoa. Mesmo em relação aos direitos reais a doutrina atual tem questionado o conceito e a abrangência do absolutismo referente à coisa, entretanto tal questão já foi aprofundada anteriormente, não sendo objeto de análise neste tópico.

Por fim, de modo preciso, resume o professor Washington de Barros Monteiro as principais diferenças entre os direitos reais e os direitos pessoais<sup>131</sup>:

[...] esse poder direto do indivíduo sobre a coisa é critério fundamental que configura e distingue o direito real, que se constitui. Portanto, de três elementos essenciais: a) o sujeito ativo da relação jurídica; b) a coisa, objeto do direito; c) a inflexão imediata do sujeito ativo sobre a coisa. No direito pessoal, ao inverso, o que de modo precípua se destaca, o traço mais característico, em suma, vem a ser a relação de pessoa a pessoa (*proportio hominis ad hominem*). Seus elementos são: o sujeito ativo, o sujeito passivo e a prestação que o primeiro deve o segundo. Os objetos de um e outro direito, como ensina BONNECASE, são pro- especificamente diversos e irreduzíveis. O direito real traduz a apropriação de riquezas, o direito pessoal, prestação de serviços; o primeiro tem por objeto uma coisa material, segundo, um ato ou uma abstenção; aquele é oponível erga omnes, ao passo que este apenas vincula duas pessoas determinadas, o sujeito ativo e o passivo.

### 2.3. A Obrigação *Propter Rem*

As obrigações *propter rem* podem ser consideradas o ponto de encontro entre os direitos reais e os direitos obrigacionais. Costumam ser chamadas de obrigações mistas ou ambulatórias, dado as suas características particulares que assimilam traços tanto dos direitos reais quanto da esfera obrigacional<sup>132</sup>. São obrigações que se constituem não em razão de um ato de autonomia privada, mas em consequência da titularidade de um determinado direito real. Assim, uma vez que a pessoa se torna detentora de um determinado direito real, ela passa também, independente da sua vontade, a ser titular de certas obrigações que acompanham aquele direito<sup>133</sup>. Nas palavras exatas de Nelson Rosenvald e Cristiano Chaves “as obrigações *propter rem* são prestações impostas ao titular de determinado direito real pelo simples fato de assumir tal condição. Vale dizer, a pessoa do devedor será individualizada única e

<sup>131</sup> MONTEIRO, Washington de Barros; MALUF, Carlos Alberto Dabus. **Curso de Direito Civil: Direito das Coisas**. 41. ed. São Paulo: Saraiva, 2011. p. 24.

<sup>132</sup> FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. **Curso de Direito Civil: Reais**. 12. ed. Salvador: Juspodivm, 2016. p. 52.

<sup>133</sup> FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. **Curso de Direito Civil: Reais**. 12. ed. Salvador: Juspodivm, 2016. p. 52.

exclusivamente pela titularidade de um direito real”<sup>134</sup>.

Quem for o titular do direito real estará obrigado a assumir os encargos decorrentes desta qualidade de dono. Portanto, pode-se concluir que as obrigações são vinculadas à coisa que as deu origem e sempre farão parte do patrimônio de quem a coisa também o fizer, não importando quando tal obrigação tenha surgido nem por qual motivo. Imagine a seguinte situação: uma casa construída no alto de um morro. Nas encostas desse morro existem diversas outras edificações. Durante anos a coexistência dessas edificações foi harmoniosa, todavia em um determinado momento, em razão de chuvas e do peso da casa construída no topo do morro, o solo começou a ceder. No início tal situação não passava de um desconforto, mas os deslizamentos começaram a se agravar e se tornaram um risco para as casas construídas na encosta. Em virtude desses acontecimentos, surge uma obrigação *propter rem* referente ao dono do imóvel situado no alto do morro: a partir desse momento, o proprietário passa a ter a obrigação de realizar atos a fim de impedir o deslizamento de chegar às casas vizinhas, mediante, por exemplo, a construção de uma barragem. Neste cenário, anote-se, não importa que o motivo para os deslizamentos fuja ao controle do proprietário do bem, ou que no momento em que ele tenha adquirido este imóvel tal obrigação não existia, pois ele passará a ser o titular dessa obrigação exclusivamente por ser o titular deste direito real. Sobre isso, resume o professor Orlando Gomes<sup>135</sup>:

Tais obrigações existem quando o titular de um direito real é obrigado, devido a essa condição, a satisfazer determinada prestação. O direito de quem pode exigí-la é subjetivamente real. Quem quer que seja o proprietário da coisa, ou titular de outro direito real, é, *ipso facto*, devedor da prestação. Pouco importa, assim, a pessoa em quem surgiu pela primeira vez. A obrigação está vinculada à coisa. Dentre outras, são obrigações *ob rem* ou *propter rem* as dos condôminos de contribuir para a conservação da coisa comum; a do proprietário de concorrer para as despesas de construção e conservação dos tapumes divisórios; a do proprietário, enfiteuta, ou usufrutuário de concorrer para as despesas com a demarcação de prédios confinantes, aviventeação de rumos apagados e renovação de marcos destruídos ou arruinados; a que pode ter o proprietário do prédio serviente de fazer obras destinadas à conservação e uso da servidão; a que tem o dono de um prédio sobre o qual se constituiu uma renda, que deve ser paga no caso de transmissão inter vivos ou mortis causa.

Conforme ensina Orlando Gomes, por terem origem decorrente de um direito real, as obrigações *propter rem* acompanham esse direito originário e as suas mutações, logo, pode-se dizer que possuem origem e transmissibilidade automática que independem da vontade das partes<sup>136</sup>. A título de exemplo, considere a obrigação do proprietário de um apartamento de

<sup>134</sup> FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. **Curso de Direito Civil: Reais**. 12. ed. Salvador: Juspodivm, 2016. p. 52.

<sup>135</sup> GOMES, Orlando; FACHIN, Luiz Edson. **Direitos Reais**. 19. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2008. p. 24.

<sup>136</sup> GOMES, Orlando. **Obrigações**. 18. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2016. p. 21.

“contribuir para a conservação da coisa comum”. Uma das formas de satisfazer tal obrigação se manifesta através do pagamento mensal de valor em pecúnia a título de condomínio. Ao adquirir tal bem, ao patrimônio do indivíduo também é anexada a obrigação de adimplir com o pagamento mensal da parcela do condomínio, mesmo que não tenha sido manifestada qualquer vontade referente a isso. A mesma análise pode ser feita referente à casa construída no alto do morro: caso o bem seja alienado, o novo adquirente, ainda que contra sua vontade, passará a ser devedor da obrigação *propter rem* de manter a barragem que protege as casas situadas na encosta daquele morro. Assim, é fácil perceber que, independentemente da vontade do devedor, a obrigação se vincula à coisa e por isso a acompanha. É o que ensina Orlando Gomes, conforme<sup>137</sup>:

Há obrigações que nascem de um direito real do devedor sobre determinada coisa, a que aderem, acompanhando-o em suas mutações subjetivas. São denominadas obrigações “*in rem*”. “*ob*”, ou “*propter rem*”, em terminologia mais precisa, mas também conhecidas como obrigações reais ou mistas. Caracterizam-se pela origem e transmissibilidade automática. Consideradas em sua origem, verifica-se que provêm da existência de um direito real, impondo-se a seu titular. Esse cordão umbilical jamais se rompe. Se o direito de que se origina é transmitido, a obrigação o segue, seja qual for o título translativo. A transmissão ocorre automaticamente, isto é, sem ser necessária a intenção específica do transmitente. Por sua vez, o adquirente do direito real não pode recusar-se a assumi-la.

Deste modo, considerando que tais obrigações são desvinculadas de qualquer manifestação de vontade, é facultado ao devedor, em alguns casos, livrar-se do encargo abandonando a coisa ou renunciando-a em favor do credor, a essa característica dá-se o nome de abandono liberatório ou renúncia liberatória<sup>138 139</sup>.

Dada a origem de tais obrigações, a característica que analisaremos a seguir é, em certa medida, sua consequência lógica. Como se viu, as obrigações *propter rem* surgem em decorrência da existência de um determinado direito real, portanto, faz sentido concluir que a extinção desse direito também acarretará a extinção da obrigação. Retornando ao exemplo da casa situada no topo do morro, uma vez que seu proprietário se desfaça daquele bem, também estará se desfazendo da obrigação *propter rem* vinculada a ele, de modo que em relação a ele cessará a existência da obrigação de manter a barragem, isto é, extinguindo-se o direito real que deu origem à determinada obrigação *propter rem* também ela se extinguirá.

É importante perceber que aqui se fala a respeito da extinção da obrigação *propter rem* em si e não de obrigações secundárias decorrentes do descumprimento da obrigação original.

<sup>137</sup> GOMES, Orlando. **Obrigações**. 18. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2016. p. 21.

<sup>138</sup> GOMES, Orlando. **Obrigações**. 18. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2016. p. 21.

<sup>139</sup> FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. **Curso de Direito Civil: Reais**. 12. ed. Salvador: Juspodivm, 2016. p. 52

Agora, imagine que em determinado momento o proprietário daquela casa situado no alto do morro tenha inadimplido a obrigação de manter a barragem e ela tenha se deteriorado com o tempo. Em razão dessa deterioração, em uma semana de grandes chuvas, um deslizamento de terras considerável tenha atingido uma das casas situadas na encosta do morro, causando danos estimados em R\$ 50.000,00. Caso o proprietário venha a vender o bem, se extinguirá do seu patrimônio somente a obrigação *propter rem* de manter a barragem, ao passo que continuará responsável por ressarcir os danos causados na época em que era proprietário, isto é, a obrigação de reparar os danos causados pelo descumprimento da obrigação *propter rem* continuará a compor sua esfera patrimonial. Desta forma, ele não mais responderá pela manutenção daquela barragem, entretanto ainda será o responsável pela obrigação de indenizar os prejuízos causados. Em outras palavras, extinguem-se com os direitos reais apenas as obrigações *propter rem* a quem são vinculados. Obrigações secundárias decorrentes do descumprimento da obrigação *propter rem* original permanecem na titularidade de quem as tenha dado causa, ou seja, do proprietário do bem no momento em que o dano foi causado. Na cátedra de Nelson Rosenvald e Cristianos chaves<sup>140</sup>:

Excepcionalmente, a mera titularidade de um direito real importará a assunção de obrigações desvinculadas de qualquer manifestação da vontade do sujeito. A obrigação *propter* está vinculada à titularidade do bem, sendo essa a razão pela qual será satisfeita determinada prestação positiva ou negativa, impondo-se sua assunção a todos os que sucedam ao titular na posição transmitida. A obrigação nasce com o direito real e com ele se extingue.

Assim, transmitido o direito real que dá origem à obrigação *propter rem*, também ela será transmitida, o que equivale a dizer que tal obrigação é extinta em relação ao antigo devedor, uma vez que não mais constituirá seu patrimônio. Dois apontamentos são importantes. Primeiro, a obrigação *propter rem* permanecerá/surgirá em relação ao patrimônio do novo titular do direito real ao qual está vinculada, extinguindo-se apenas no patrimônio do antigo devedor. Segundo, diferentemente do que ocorre com as obrigações *propter rem*, as obrigações decorrentes do seu descumprimento permanecem no patrimônio do violador, isso porque, conforme vimos antes, tratam-se de obrigações pessoais clássicas, que decorrem do descumprimento de dever jurídico estabelecido.

Tal afirmação sempre será verdade, a menos que o contrário seja estabelecido por lei. É o caso das dívidas de condomínio. Apesar de não serem obrigações *propter rem*, elas acompanham o imóvel e aderem à esfera patrimonial de quem quer que possua o bem ao qual a dívida se refere. Essas obrigações decorrerem da violação da obrigação *propter rem* de

<sup>140</sup> FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. **Curso de Direito Civil: Reais**. 12. ed. Salvador: Juspodivm, 2016. p. 53.

pagar o condomínio e, em regra, deveriam permanecer no patrimônio de quem as tenha dado causa. Contudo, acompanham o bem virtude de uma opção legislativa que assim o determina. É em decorrência do artigo 1345 do Código Civil Brasileiro que tais dívidas têm esse comportamento. Nesse caso as dívidas acompanham o imóvel mesmo que constituídas por outro proprietário, não dado a sua natureza *propter rem* - que inexistente - mas em virtude de lei.

É imprescindível elucidar que esse tipo de obrigação só se constitui em virtude de lei, assim como os direitos que as originam. Vale a transcrição da lição de Orlando Gomes dada a importância dessa característica para esta pesquisa: “... tal como os direitos reais, as obrigações *in rem*, *ob* ou *propter rem* obedecem ao princípio da tipicidade, não se conhecendo outros tipos além dos configurados na lei, pois que não podem ser constituídos livremente pelas partes”<sup>141</sup>.

Por fim, cabe elencar as diferenças existentes entre as obrigações *propter rem* e os ônus reais. Enquanto nas obrigações *propter rem* o titular do direito real que as origina apenas se vincula aos débitos constituídos no período em que exerceu o direito real, no caso de ônus real o titular da coisa responde por todas as prestações que gravam o bem independente de quando o débito foi constituído<sup>142</sup>. Ensinam Nelson Rosenvald e Cristiano Chaves<sup>143</sup>:

Portanto, enquanto as obrigações *propter rem* afetam o titular da coisa ao tempo em que se constitui a obrigação, nos ônus reais o adquirente posterior se responsabilizará por débitos contraídos pelo titular anterior. Assim, alienado o imóvel com a existência de débitos, o novo proprietário assumirá os encargos condominiais e tributários em atraso, respectivamente perante o condomínio e a municipalidade, mesmo que a dívida tenha sido gerada pelo alienante. Os ônus reais são ambulatórios movimentam-se de um titular a outro, não constituem dívidas do proprietário A ou B, mas sim encargos da própria coisa.

Outro ponto fundamental de divergência diz respeito ao alcance do débito em relação ao patrimônio do titular. Como visto antes, no caso do ônus real o titular do direito está vinculado a todos os débitos referentes à coisa que possui, situação na qual poderá responder por obrigações contraídas por antigos proprietários. Nesse caso, o devedor não responderá pelas obrigações com todo o seu patrimônio, sendo atingido apenas o valor equivalente ao bem ao qual o ônus está vinculado. Já no caso das obrigações *propter rem*, como o proprietário responderia apenas pelos débitos referentes ao tempo em que foi o titular do

<sup>141</sup> GOMES, Orlando. **Obrigações**. 18. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2016. p. 22.

<sup>142</sup> FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. **Curso de Direito Civil: Reais**. 12. ed. Salvador: Juspodivm, 2016. p. 54.

<sup>143</sup> FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. **Curso de Direito Civil: Reais**. 12. ed. Salvador: Juspodivm, 2016. p. 54.

direito real ao qual a obrigação se vincula, ele tem responsabilidade plena pelos danos causados e responde com a totalidade de seus bens<sup>144</sup>. Sendo assim, o proprietário do bem poderá ser compelido a praticar todos os atos necessários a fim de evitar danos a terceiros (imóveis vizinhos, por exemplo), ainda que o custo destes atos supere o valor do imóvel, bem como responderá com todo o seu patrimônio por eventuais danos decorrentes da omissão na prática desses atos de manutenção.

---

<sup>144</sup> FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. **Curso de Direito Civil: Reais**. 12. ed. Salvador: Juspodivm, 2016. p. 54.



## **CAPÍTULO III – A OBRIGAÇÃO DO ADQUIRENTE DE IMÓVEL RURAL PELA REPARAÇÃO DE DANOS AMBIENTAIS CAUSADOS POR ANTIGOS**

### **3.1. A Responsabilização civil por Danos Ambientais no Brasil**

Por fim, após a exposição dos conceitos básicos necessários - breve panorama sobre o direito ambiental no Brasil, a ressignificação da propriedade com bases constitucionais, como se entende a responsabilização civil ambiental no ordenamento jurídico brasileiro, a concepção de dano ambiental, a diferença entre obrigação *stricto sensu* e a responsabilidade civil, o conceito de obrigação *propter rem* - podemos adentrar à questão principal proposta pela pesquisa: a obrigação do adquirente de imóvel rural pela reparação de danos ambientais pretéritos.

Para isso, passaremos ao exame do entendimento do Superior Tribunal de Justiça a respeito do tema. Tal análise teve como objetos julgados selecionados através de pesquisa livre no site do Superior Tribunal de Justiça a qual não contou com parâmetros rígidos. Foram selecionadas seis decisões, todas prolatadas pelo Superior Tribunal de Justiça, o que ocorreu ao longo da produção deste trabalho e optou-se por julgados que possuam relevância para o tema estudado.

As decisões que serão analisadas neste momento são: o REsp 1.056.540 - GO, que teve como ministra relatora Eliana Calmon, ao qual será feito referência como julgado 1; o REsp 1.058.222 - SP, relatado pelo Ministro Herman Benjamin, o qual também referenciado como julgado 2; o REsp 1.090.968 - SP, relatado pelo ministro Luiz Fux, cuja referência será feita como julgado 3; o REsp 1.357.263 - PR, cuja relatoria foi promovida pelo ministro Herman Benjamin, que também será chamado de julgado 4; o REsp 1.251.697 - PR, que teve como relator o ministro Mauro Campbell Marques, o qual se fará referência nos termos julgado 5; e AgInt no Ag em REsp 268.217 - PE, de relatoria do ministro Gurgel de Faria, o qual também será referido como julgado 6.

A análise mencionada se iniciará pelo exame do julgado 1, o REsp 1.056.540 - GO, prolatado pela ministra Eliana Calmon, que teve como data de julgamento o dia 25-08-2009, anterior à edição do Novo Código Florestal. Trata-se de recurso especial interposto por Furnas Centrais Elétricas S/A em face de acórdão prolatado pelo Tribunal de Justiça de Goiás que possui a seguinte ementa<sup>145</sup>:

**APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. DANO AMBIENTAL. LEGITIMIDADE PASSIVA. NOVO PROPRIETÁRIO. LEGITIMIDADE PASSIVA. ANTIGO PROPRIETÁRIO. RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA.**

<sup>145</sup> BRASIL, Superior Tribunal de Justiça, **REsp 1.056.540 /GO**, Rel. Ministra ELIANA CALMON, SEGUNDA TURMA, julgado em 25/08/2009).

RESPONSABILIDADE OBJETIVA. NEXO DE CAUSALIDADE. PRESCRIÇÃO. PRAZO FIXADO PARA REPARAÇÃO DO DANO.

1 - Em razão da natureza propter rem da obrigação de reparar dano ambiental, o novo proprietário de imóvel que sofreu o referido dano também é responsável pelo dano, ainda que o dano tenha sido causado pelo antigo proprietário.

2 - Também é responsável pelo dano, uma vez que causador do mesmo, o antigo proprietário do imóvel em que houve o dano, ainda que tenha alienado tal imóvel. Inteligência do art. 3º, IV, c/c 14, § 1º, ambos da Lei nº 6.938/81.

3 - Ambos os requeridos, ou seja, tanto a antiga proprietária da área, a qual provocou o dano, quanto aquela que adquiriu o imóvel posteriormente, não reparando o dano, são responsáveis solidariamente pelo mesmo. Tal entendimento, inclusive encontra amparo na medida que melhor viabiliza a medida reparatória ou indenizatória perseguida.

4 - Segundo cristalina redação do art. 14, § 1º, da Lei nº 6.938/81, a responsabilidade pelo dano ambiental é objetiva, de forma que se torna desnecessária a perquirição acerca da culpa do agente.

[...]

8 - Apelos conhecidos e improvidos.

(grifou-se)<sup>146</sup>

Originariamente tratava-se de Ação Civil Pública proposta pelo Ministério Público do Estado de Goiás contra Furnas Centrais Elétricas S.A e Alvorada Administração e Participações S.A, em razão de área degradada da Fazenda Bom Jardim/São Fernando, situada no Município de Itumbira – GO. A ação pretendia a recuperação da área degradada, bem como a indenização dos danos ambientais causados. Tais prejuízos teriam ocorrido em decorrência da construção uma usina hidrelétrica pela empresa Furnas no Rio Parnaíba - GO, em razão do que teria sido retirada toda a camada superficial do solo para a execução de uma barragem, deixando exposto o subsolo da área em questão. Como matéria de defesa, alegou a empresa Furnas Centrais Elétricas S.A que não seria parte legítima para integrar o polo passivo da demanda, uma vez que teria alienado, em 1985, à empresa Alvorada Administração e Participações S.A a propriedade em que se configuraram os danos ambientais.

A Ministra Eliana Calmon começou seu voto estabelecendo que a responsabilidade civil por danos ambientais é objetiva, bastando a comprovação do nexo de causalidade para que exista a obrigação de reparar. Segundo a Ministra, entretanto, em casos especiais mesmo a necessidade de comprovação do nexo de causalidade seria dispensável dada a natureza do bem tutelado. Para a Magistrada, esse seria o caso em se tratando da responsabilização civil dos adquirentes de imóveis por danos ambientais pretéritos, veja<sup>147</sup>:

A responsabilidade por danos ambientais é objetiva e, como tal, não exige a comprovação de culpa, bastando a constatação do dano e do nexo de causalidade.

Contudo, **não obstante a necessidade de comprovação do nexo de causalidade ser a regra, em algumas situações se dispensa tal necessidade** em prol de uma efetiva proteção do bem jurídico tutelado.

**É isso que ocorre na esfera ambiental, nos casos em que o adquirente do imóvel é responsabilizado pelos danos ambientais causados nesta propriedade, independentemente de ter sido ele ou o dono anterior o real causador dos estragos.**

<sup>146</sup> BRASIL, Superior Tribunal de Justiça, **REsp 1.056.540 /GO**, Rel. Ministra ELIANA CALMON, SEGUNDA TURMA, julgado em 25/08/2009).

<sup>147</sup> BRASIL, Superior Tribunal de Justiça, **REsp 1.056.540 /GO**, Rel. Ministra ELIANA CALMON, SEGUNDA TURMA, julgado em 25/08/2009).

(grifou-se)

Em seguida a Ministra apresentou precedentes da Corte que corroboram a citada tese, sendo eles: o REsp 843.036/PR, de relatoria do Ministro José Delgado, julgado em 17-10-2006; o REsp 263.383/PR, cujo relator foi o Ministro João Otávio de Noronha, julgado em 16-06-2005; e o REsp 327.254/PR, de relatoria da própria Ministra Eliana Calmon, julgado em 03-12-2002.

Vencida esta questão, no entendimento da Magistrada, ela afirma que, além de objetiva, a responsabilidade civil por danos ambientais é solidária, o que também justificaria a legitimidade da empresa para compor o polo passivo da demanda. Entendimento que estaria justificado pela Lei da Política Nacional do Meio Ambiente (Lei 6.398/1981), em razão dos artigos 3º, inc. IV, e 14, § 1º, que determinam:

Art 3º - Para os fins previstos nesta Lei, entende-se por:

[...]

IV - poluidor, a pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, responsável, direta ou indiretamente, por atividade causadora de degradação ambiental;

Art 14 - Sem prejuízo das penalidades definidas pela legislação federal, estadual e municipal, o não cumprimento das medidas necessárias à preservação ou correção dos inconvenientes e danos causados pela degradação da qualidade ambiental sujeitará os transgressores:

[...]

§ 1º - Sem obstar a aplicação das penalidades previstas neste artigo, é o poluidor obrigado, independentemente da existência de culpa, a indenizar ou reparar os danos causados ao meio ambiente e a terceiros, afetados por sua atividade. O Ministério Público da União e dos Estados terá legitimidade para propor ação de responsabilidade civil e criminal, por danos causados ao meio ambiente.

Concluiu a Magistrada que as duas empresas são responsáveis solidárias pelo dano ambiental ao qual se refere a demanda, a Alvorada Administração e Participações S.A porque não é necessário que se estabeleça nexo de causalidade quando se fala em danos ambientais e a Furnas Centrais Elétricas S.A porque se trata de obrigação solidária. De se ver<sup>148</sup>:

[...] a responsabilidade por um dano recairá sobre todos aqueles relativamente aos quais se possa estabelecer um nexo de causalidade entre sua conduta ou atividade e o dano – com a ressalva da hipótese já mencionada – , ainda que não tenha havido prévio ajuste entre os poluidores. E, consoante o art. 942, caput, do atual Código Civil, a solidariedade pela reparação do dano alcança a todos, independentemente de ação conjunta.

Uma vez estabelecida a solidariedade, cada um dos obrigados é responsável pelo todo, podendo-se exigir o cumprimento da obrigação de alguns dos devedores, de todos, ou daquele que gozar de melhor situação financeira hábil a garantir a efetiva reparação do dano, ressalvado o direito de regresso, a cada qual na extensão da obrigação que lhe é cabida, *in casu*, do dano que deu causa.

<sup>148</sup> BRASIL, Superior Tribunal de Justiça, **REsp 1.056.540 /GO**, Rel. Ministra ELIANA CALMON, SEGUNDA TURMA, julgado em 25/08/2009).

O acórdão recorrido confirmou a sentença de primeiro grau condenando as duas empresas, solidariamente, a reparar o dano ambiental causado. No caso, teria restado comprovada que a empresa Furnas foi a responsável pelos atos lesivos ao meio ambiente, inclusive por documentos que ela mesma teria juntado. A magistrada entendeu que “se é possível a verificação do real causador do desastre ambiental, este necessariamente deve ser responsabilizado a reparar o dano, ainda que solidariamente com o atual proprietário do imóvel danificado”<sup>149</sup>. Concluindo pela legitimidade da empresa Furnas para constar do polo passivo da demanda originária, em acórdão que contou com a seguinte ementa<sup>150</sup>:

PROCESSUAL CIVIL E AMBIENTAL – AÇÃO CIVIL PÚBLICA – DANO AMBIENTAL – CONSTRUÇÃO DE HIDRELÉTRICA – RESPONSABILIDADE OBJETIVA E SOLIDÁRIA – ARTS. 3º, INC. IV, E 14, § 1º, DA LEI 6.398/1981 – IRRETROATIVIDADE DA LEI – PREQUESTIONAMENTO AUSENTE: SÚMULA 282/STF – PRESCRIÇÃO – DEFICIÊNCIA NA FUNDAMENTAÇÃO: SÚMULA 284/STF – INADMISSIBILIDADE.

1. A responsabilidade por danos ambientais é objetiva e, como tal, não exige a comprovação de culpa, bastando a constatação do dano e do nexo de causalidade.

2. Excetuam-se à regra, **dispensando a prova do nexo de causalidade, a responsabilidade de adquirente de imóvel já danificado porque, independentemente de ter sido ele ou o dono anterior o real causador dos estragos, imputa-se ao novo proprietário a responsabilidade pelos danos. Precedentes do STJ.**

3. A solidariedade nessa hipótese decorre da dicção dos arts. 3º, inc. IV, e 14, § 1º, da Lei 6.398/1981 (Lei da Política Nacional do Meio Ambiente).

4. **Se possível identificar o real causador do desastre ambiental, a ele cabe a responsabilidade de reparar o dano, ainda que solidariamente com o atual proprietário do imóvel danificado.**

5. Comprovado que a empresa Furnas foi responsável pelo ato lesivo ao meio ambiente a ela cabe a reparação, apesar de o imóvel já ser de propriedade de outra pessoa jurídica.

[...]

8. Recurso especial parcialmente conhecido e não provido.

(grifou-se)

Vários pontos interessantes são encontrados no exame do julgado 1 (REsp 1.056.540 – GO), todavia como a intenção da pesquisa é analisar a forma pela qual se dá a responsabilização civil dos adquirentes de imóveis rurais em razão de danos ambientais que precedem o seu direito real, vamos nos ater a duas questões principais, que serão analisadas com mais profundidade no tópico seguinte. A primeira é o entendimento da Ministra em relação à dispensabilidade da comprovação do nexo de causalidade para determinar a responsabilização civil em hipóteses de danos ambientais. Conforme visto no primeiro capítulo, esse tipo de análise não é amplamente aceita pela doutrina civilista. Trata-se da teoria do risco integral, que não foi contemplada em nosso ordenamento e é fruto de construções doutrinárias. A segunda questão diz respeito à possibilidade de regresso decorrente de solidariedade existente entre o atual e o antigo proprietário do bem, solidariedade esta que teria sido estabelecida pelos 3º, inc. IV, e 14, § 1º da Lei da Política

<sup>149</sup> BRASIL, Superior Tribunal de Justiça, **REsp 1.056.540 /GO**, Rel. Ministra ELIANA CALMON, SEGUNDA TURMA, julgado em 25/08/2009).

<sup>150</sup> BRASIL, Superior Tribunal de Justiça, **REsp 1.056.540 /GO**, Rel. Ministra ELIANA CALMON, SEGUNDA TURMA, julgado em 25/08/2009).

Nacional do Meio Ambiente citados acima. Trata-se de interpretação *contra legem* acerca da solidariedade – uma vez que os artigos, como visto, não trazem tal previsão – o que, em tese, entraria em conflito com o art. 265 do Código Civil. Isso porque, o artigo 265 estabelece que “a solidariedade não se presume; resulta da lei ou da vontade das partes”.

O segundo acórdão que será examinado é o julgado 2, ou REsp 1.058.222 - SP, que foi julgado em 03-10-2009 e teve como relator o Ministro Herman Benjamin. Trata-se de recurso especial interposto por Paulo Raphael Jafet e outros em face de acórdão prolatado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo que possui a seguinte ementa<sup>151</sup>:

AÇÃO CIVIL PÚBLICA. Desmatamento de vegetação nativa em propriedade rural particular. Existência do dano ambiental comprovada. Obrigatoriedade de averbação no Registro de Imóveis, da reserva legal de 20% da área, desnecessário prévio procedimento administrativo (CF, art. 5º, XXXV e Código Florestal, art. 16, com a redação da Lei n. 7.803/89). Recurso desprovido.

Originariamente tratava-se de Ação Civil Pública proposta pelo Ministério Público do Estado de São Paulo contra Paulo Raphael Jafet e outros, em razão da degradação de área utilizada como pastagem. A área pertence à Fazenda Santa Fé e está localizada entre os Municípios de São Carlos e Ribeirão Preto. O processo refere-se a desmatamento de 15 hectares da área, em 1993, e 22 hectares, em 1994. A ação pretendia a recuperação da reserva florestal do imóvel, bem como a indenização dos danos ambientais causados pela sua supressão. Como matéria de defesa, alegaram os recorrentes<sup>152</sup>:

- a) o acórdão recorrido foi omissivo quanto a questões relevantes;
- b) os documentos juntados aos autos comprovam que eles não promoveram desmatamento e que as áreas são constituídas de pastagem há mais de 20 anos;
- c) o laudo pericial deve ser anulado por apresentar equívocos e contradição com a perícia realizada em Medida Cautelar para produção antecipada de provas;
- d) descabe falar em desmatamento sem que tenha havido averbação da reserva legal, que, de outro ponto, não é obrigação, mas mera condição caso o proprietário pretenda realizar exploração florestal;
- e) a supressão da vegetação teve amparo em termo de compromisso firmado em 1994;

Sobre o tema pesquisado, entendeu o ministro que restou comprovado o desmatamento e o nexo causal entre o dano ambiental e a conduta dos atuais proprietários. Ainda sobre o nexo, sustentou o Ministro que a argumentação iria de encontro com a premissa fática do acórdão recorrido, o que demandaria reexame fático-probatório.

Argumentou acerca da função social da propriedade que determina a "utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente". Sustentou também que a averbação da Reserva Legal é obrigação estabelecida por lei e que sua implementação independe de haver exploração na área. Ainda, caso a reserva tenha sido degradada cabe ao proprietário a sua recomposição. Afirmou, ademais, não ser necessário que a Reserva Legal esteja averbada para que sua degradação seja considerada desmatamento

<sup>151</sup> BRASIL, Superior Tribunal de Justiça, **REsp 1.058.222/SP**, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 03/09/2009).

<sup>152</sup> BRASIL, Superior Tribunal de Justiça, **REsp 1.058.222/SP**, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 03/09/2009).

ilegal, “bastando a inexistência de autorização válida ou o descumprimento de seus termos”. O Magistrado reforça o entendimento pacificado naquela Corte acerca da natureza *propter rem* da Reserva Legal, afastando a alegação de que seria mero requisito para a viabilização da exploração florestal. Além disso, aduziu que qualquer pessoa que ilegalmente desmata ou permite que desmatem “responde objetivamente pela completa recuperação da área degradada, sem prejuízo do pagamento de indenização pelos danos, inclusive morais, que tenha causado”<sup>153</sup>. Diante do mencionado, conheceu parcialmente do recurso e negou-lhe provimento em acórdão que contou com a seguinte ementa<sup>154</sup>:

PROCESSUAL CIVIL E AMBIENTAL. OFENSA AO ART. 535 DO CPC NÃO CONFIGURADA. PROVA PERICIAL. COMPROVAÇÃO DO DANO E DO NEXO CAUSAL. SÚMULA 7/STJ. AVERBAÇÃO DA RESERVA LEGAL. OBRIGAÇÃO PROPTER REM.

1. Hipótese em que a instância ordinária julgou procedentes os pedidos deduzidos em Ação Civil Pública e determinou o fim do desmatamento, a reparação do dano ambiental e a averbação da Reserva Legal da propriedade de, no mínimo, 20% do imóvel rural.
2. A solução integral da controvérsia, com fundamento suficiente, não caracteriza ofensa ao art. 535 do CPC.
3. A tese recursal, de que a perícia realizada nos autos está equivocada e de que não há nexo causal entre suas condutas e o dano ambiental constatado, contraria a premissa fática do acórdão recorrido e esbarra no óbice da Súmula 7/STJ.
4. A Reserva Legal é medida necessária à proteção do meio ambiente, e a sua averbação à margem da matrícula do imóvel constitui obrigação propter rem, independentemente de haver floresta ou outra vegetação nativa no local, nos termos dos arts. 16 e 44 da Lei 4.771/1965. Precedentes do STJ.
5. Para a caracterização do desmatamento ilegal, é irrelevante o fato de a Reserva Legal estar ou não averbada, bastando a inexistência de autorização válida ou o descumprimento de seus termos. É pacífico no STJ que a Reserva Legal não é mera condição caso o proprietário pretenda realizar exploração florestal.
6. Quem ilegalmente desmata, ou deixa que desmatem, floresta ou vegetação nativa responde objetivamente pela completa recuperação da área degradada, sem prejuízo do pagamento de indenização pelos danos, inclusive morais, que tenha causado. Precedentes do STJ.
7. Recurso Especial parcialmente conhecido e, nessa parte, não provido.

Da decisão pode-se inferir que é pacífica a natureza *propter rem* da reserva florestal, uma vez que decorrente de lei - na época em que foi prolatado o julgado também era obrigação *propter rem* averbar na matrícula dos imóveis a individualização dessa reserva, contudo tal obrigação não mais se configura, uma vez que atualmente as individualizações de áreas de preservação permanente são feitas no CAR - Cadastro Ambiental Rural, que tem o objetivo de realizar um levantamento de informações georreferenciadas dos imóveis rurais, delimitando as áreas de proteção permanente *lato sensu*. Para o Ministro, como já mencionado, quem desmata, ou permite que seja desmatado “responde objetivamente pela completa recuperação da área degradada, sem prejuízo do pagamento de indenização pelos

<sup>153</sup> BRASIL, Superior Tribunal de Justiça, **REsp 1.058.222/SP**, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 03/09/2009).

<sup>154</sup> BRASIL, Superior Tribunal de Justiça, **REsp 1.058.222/SP**, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 03/09/2009).

danos, inclusive morais, que tenha causado” o que configuraria a responsabilidade dos atuais proprietários.

O terceiro acórdão a ser analisado será o julgado 3, o REsp 1.090.968 - SP, teve como relator o ministro Luiz Fux e foi julgado em 05-06-2010, também em data anterior à entrada em vigor do novo Código Florestal. Trata-se de recurso especial interposto por Oswaldo Ribeiro de Mendonça, Administração e Participações em face de acórdão prolatado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo que possui a seguinte ementa<sup>155</sup>:

AÇÃO CIVIL PÚBLICA. Miguelópolis. LF nº 4.771/65, art. 2º e 16. Recomposição em propriedade rural de cobertura florestal e averbação no Cartório Imobiliário da área de reserva legal.

1. Reserva legal. Recomposição florestal. O art. 16 do Código Florestal, seguindo legislação mais antiga, reservou 20% das áreas privadas para preservação da cobertura florestal. A obrigação de recompor a cobertura decorre da LF nº 7.803/89 de 18-7-1989 que, ao acrescentar o § 2º ao art. 16 do Código Florestal, desvinculou a reserva legal da pré-existência de matas ao estabelecê-la em no mínimo 20% 'de cada propriedade' e ao determinar sua averbação no cartório imobiliário e criou condições para a recomposição florestal ao nela vedar o corte raso (que implica na não exploração e na recomposição da vegetação); e da LF nº 8.171/91 que, ao cuidar da política agrícola, determinou no art. 99 a recomposição das matas na reserva legal. Obrigação que decorre, ainda, do dever genérico de reparar o dano ambiental (CF, art. 225 §3º. LF nº 6.938/81 art. 14 § 1º. CE, art. 194 § 1º. LE nº 9.989/98, art. 1º).

2. Reserva legal. Averbação. A obrigação de averbar a reserva legal na matrícula do imóvel foi instituída pela LF nº 7.803/89. Seu cumprimento não implica em aplicação retroativa às propriedades adquiridas antes dela ou em que as matas já haviam sido derrubadas, mas simples aplicação imediata da lei nova.

Jurisprudência pacificada. -

Sentença de procedência. Recurso desprovido. (fls. 323)

(grifou-se)<sup>156</sup>

Na origem, tratava-se de Ação Civil Pública proposta pelo Ministério Público do Estado de São Paulo contra Oswaldo Ribeiro de Mendonça, Administração e Participações, que pretendia a restauração da degradação de área de propriedade da empresa. Alegou a requerida que não teria dado causa os danos, tendo comprado o imóvel já no estado de desmatamento atual. O *parquet* argumentou que a obrigação de reparar decorrente de danos ambientais é *propter rem* e pleiteou a condenação da requerida a fim de reparar os danos ambientais, com abstenção de explorar a área e penas de multa. Fundou seu pedido, também, na função social da propriedade. O juízo *a quo* julgou parcialmente procedente o pedido, decisão que foi mantida em segunda instância, condenando os proprietários a reparar os danos existentes nos seguintes termos<sup>157</sup>:

a) cumprimento de obrigação de não fazer, consistente em abster-se de explorar a reserva ecológica ou nela promover ou permitir que se promovam atividades danosas, ainda que parcialmente;

b) recompor a cobertura florestal das áreas de preservação permanente, promovendo o plantio de 3.600 espécies de mudas nativas da região, no local da

<sup>155</sup> BRASIL, Superior Tribunal de Justiça, REsp 1.058.222/SP, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 03/09/2009).

<sup>156</sup> BRASIL, Superior Tribunal de Justiça, REsp 1.056.540 /GO, Rel. Ministra ELIANA CALMON, SEGUNDA TURMA, julgado em 25/08/2009).

<sup>157</sup> BRASIL, Superior Tribunal de Justiça, REsp 1.090.968/SP, Rel. Ministro LUIZ FUX, PRIMEIRA TURMA, julgado em 15/06/2010.

infração, mediante apresentação de projeto de recomposição florestal do empreendimento;

c) demarcar e isolar a área de reserva ecológica em 50 metros de largura a partir da margem do reservatório, por toda sua extensão territorial;

d) implantar aceiro com 10 metros de largura, a partir do término da área de preservação permanente, limpando-o anualmente; e) realização de atividades necessárias à manutenção e plantio, obrigando-se a repor as perdas, quando ultrapassarem 5% do plantio;

f) proceder à averbação da reserva florestal legal, segundo as normas administrativas do DEPRN e à assinatura de termo de compromisso de preservação da reserva legal, assinalado prazo de 60 dias para cumprimento desse último item. Em caso de descumprimento, incidirá multa diária de R\$1.300,00;

Alegou inicialmente o Ministro que a responsabilidade por dano ambiental é objetiva, com base no art 14, § 1, da Lei da 6.938/81. Em seguida afirmou que a obrigação de reparação dos danos ambientais é *propter rem* e que assim sendo a Lei 8.171/91 vigoraria para todos os proprietários rurais, mesmo para os que não tenham sido os causadores dos danos. Para justificar tal posição o Ministro utilizou-se de duas decisões, a primeira proferida pelo Ministro Franciulli Netto no Resp 343.741/PR e a segunda pelo Ministro Herman Benjamin Resp 650728/SC. Foram citados pelo Ministro os seguintes trechos<sup>158</sup>:

(...)Com efeito, desde o início do século passado, o Estado Brasileiro vem se preocupando em editar normas que promovam o equilíbrio ambiental, razão pela qual a proteção das florestas já estava positivada desde 1934, com o Decreto n. 23.793, de 23 de janeiro desse ano.

O artigo 2º do "Novo Código Florestal", Lei n. 4.771, de 15 de setembro de 1965, dispõe que:

"Art. 2º Consideram-se de preservação permanente, pelo só efeito desta Lei, as florestas e demais formas de vegetação natural situadas:

[...]

Com o advento da Lei n. 6.938, de 31 de agosto de 1981, as áreas de preservação permanente foram transformadas em reservas ou estações ecológicas, consoante se pode observar pela leitura do seu artigo 18, a seguir transcrito:

"Art 18 - São transformadas em reservas ou estações ecológicas, sob a responsabilidade da SEMA, as florestas e as demais formas de vegetação natural de preservação permanente, relacionadas no art. 2º da Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1965 - Código Florestal, e os pousos das aves de arribação protegidas por convênios, acordos ou tratados assinados pelo Brasil com outras nações".

O referido diploma, ainda, inaugurou a responsabilização objetiva dos causadores de danos ambientais, nos termos do § 1º, do seu artigo 14, a seguir transcrito:

"Art. 14 - Sem prejuízo das penalidades definidas pela legislação federal, estadual e municipal, o não cumprimento das medidas necessárias à preservação ou correção dos inconvenientes e danos causados pela degradação da qualidade ambiental sujeitará os transgressores:

(...)

§ 1º - Sem obstar a aplicação das penalidades previstas neste artigo, é o poluidor obrigado, independentemente da existência de culpa, a indenizar ou reparar os danos causados ao meio ambiente e a terceiros, afetados por sua atividade (...)"

O Código Florestal estabelece, por seu turno, em seu artigo 16, que deve ser excluída da exploração econômica a chamada reserva legal, constituída por 20% de todas "as florestas de domínio privado".

Ora, como está explícito na legislação acima mencionada, tanto a faixa ciliar quanto a reserva legal, em qualquer propriedade, incluída a da recorrente, não podem ser

<sup>158</sup> BRASIL, Superior Tribunal de Justiça, **REsp 1.090.968/SP**, Rel. Ministro LUIZ FUX, PRIMEIRA TURMA, julgado em 15/06/2010.



objeto de exploração econômica, de maneira que, ainda que se não dê o reflorestamento imediato, referidas zonas não podem servir como pastagens.

Não há cogitar, pois, de ausência de nexo causal, visto que aquele que perpetua a lesão ao meio ambiente cometida por outrem está, ele mesmo, praticando o ilícito.

**Ainda que assim não fosse, se a manutenção da área destinada à preservação permanente é obrigação *propter rem*, ou seja, decorre da relação existente entre o devedor e a coisa, a obrigação de conservação é automaticamente transferida do alienante ao adquirente, independentemente deste último ter responsabilidade pelo dano ambiental.**

**Eventual prejuízo deverá ser discutido, por meio de ação própria, entre o adquirente e o alienante que efetivamente provocou o dano.**

[...]

(RESP 343.741/PR, Relator Ministro Franciulli Netto, DJ de 07.10.2002)

(...) 11. É incompatível com o Direito brasileiro a chamada desafetação ou desclassificação jurídica tácita em razão do fato consumado. 12. **As obrigações ambientais derivadas do depósito ilegal de lixo ou resíduos no solo são de natureza *propter rem*, o que significa dizer que aderem ao título e se transferem ao futuro proprietário, prescindindo-se de debate sobre a boa ou má-fé do adquirente, pois não se está no âmbito da responsabilidade subjetiva, baseada em culpa.** 13. Para o fim de apuração do nexo de causalidade no dano ambiental, equiparam-se quem faz, quem não faz quando deveria fazer, quem deixa fazer, quem não se importa que façam, quem financia para que façam, e quem se beneficia quando outros fazem. 14. Constatado o nexo causal entre a ação e a omissão das recorrentes com o dano ambiental em questão, surge, objetivamente, o dever de promover a recuperação da área afetada e indenizar eventuais danos remanescentes, na forma do art. 14, § 1º, da Lei 6.938/81.(...)".

(REsp nº 650728/SC, 2ª Turma, unânime DJ 02/12/2009)

(grifou-se)

Da simples leitura dos excertos supracitados, percebe-se que apesar dos dois acórdãos definirem a obrigação de reparar decorrente dano ambiental como *propter rem* em nenhum momento foi mencionado o dispositivo legal que assim a classifica. Como visto anteriormente, as obrigações *propter rem*, assim como os direitos reais que a constituem, seguem o princípio da tipicidade, são *numerus clausus*, ou seja, apenas a lei é capaz de instituí-las. Assim, um tipo de obrigação não poderia passar a ser entendida como *propter rem*, como acontece *in casu*, sem que assim tenha o feito o legislador.

O Magistrado ainda evocou a função social da propriedade como razão para a formação do seu convencimento e definiu que a lei que se aplica no referido caso é o Código Florestal vigente no período da causação do dano, a saber Lei nº 4.771/65. Por fim, o Ministro declarou seu voto no sentido de conhecer parcialmente do recurso e negar-lhe provimento, sendo mantida, desse modo, a obrigação de reparar do novo proprietário em decisão que contou com a seguinte ementa<sup>159</sup>:

PROCESSUAL CIVIL. ADMINISTRATIVO. DANOS AMBIENTAIS. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. RESPONSABILIDADE DO ADQUIRENTE. TERRAS RURAIS. RECOMPOSIÇÃO. MATAS. TEMPUS REGIT ACTUM. AVERBAÇÃO PERCENTUAL DE 20%. SÚMULA 07 STJ.

1. A responsabilidade pelo dano ambiental é objetiva, ante a ratio essendi da Lei 6.938/81, que em seu art. 14, § 1º, determina que o poluidor seja obrigado a indenizar ou reparar os danos ao meio-ambiente e, quanto ao terceiro, preceitua que

<sup>159</sup> BRASIL, Superior Tribunal de Justiça, **REsp 1.090.968/SP**, Rel. Ministro LUIZ FUX, PRIMEIRA TURMA, julgado em 15/06/2010.

a obrigação persiste, mesmo sem culpa. Precedentes do STJ: RESP 826976/PR, Relator Ministro Castro Meira, DJ de 01.09.2006; AgRg no REsp 504626/PR, Relator Ministro Francisco Falcão, DJ de 17.05.2004; RESP 263383/PR, Relator Ministro João Otávio de Noronha, DJ de 22.08.2005 e EDcl no AgRg no REsp 255170/SP, desta relatoria, DJ de 22.04.2003.

**2. A obrigação de reparação dos danos ambientais é propter rem, por isso que a Lei 8.171/91 vigora para todos os proprietários rurais, ainda que não sejam eles os responsáveis por eventuais desmatamentos anteriores,** máxime porque a referida norma referendou o próprio Código Florestal (Lei 4.771/65) que estabelecia uma limitação administrativa às propriedades rurais, obrigando os seus proprietários a instituírem áreas de reservas legais, de no mínimo 20% de cada propriedade, em prol do interesse coletivo. Precedente do STJ: RESP 343.741/PR, Relator Ministro Franciulli Netto, DJ de 07.10.2002.

3. Consoante bem pontuado pelo Ministro Herman Benjamin, no REsp nº 650728/SC, 2ª Turma, unânime: "(...) 11. É incompatível com o Direito brasileiro a chamada desafetação ou desclassificação jurídica tácita em razão do fato consumado. 12. **As obrigações ambientais derivadas do depósito ilegal de lixo ou resíduos no solo são de natureza propter rem, o que significa dizer que aderem ao título e se transferem ao futuro proprietário, prescindindo-se de debate sobre a boa ou má-fé do adquirente, pois não se está no âmbito da responsabilidade subjetiva, baseada em culpa.** 13. Para o fim de apuração do nexo de causalidade no dano ambiental, equiparam-se quem faz, quem não faz quando deveria fazer, quem deixa fazer, quem não se importa que façam, quem financia para que façam, e quem se beneficia quando outros fazem. 14. Constatado o nexo causal entre a ação e a omissão das recorrentes com o dano ambiental em questão, surge, objetivamente, o dever de promover a recuperação da área afetada e indenizar eventuais danos remanescentes, na forma do art. 14, § 1º, da Lei 6.938/81.(...)". DJ 02/12/2009.

[...]

5. A Constituição Federal consagra em seu art. 186 que a função social da propriedade rural é cumprida quando atende, seguindo critérios e graus de exigência estabelecidos em lei, a requisitos certos, entre os quais o de "utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente".

[...]

12. Recurso parcialmente conhecido e, nesta parte, desprovido.

Sobre o voto, vale mencionar que o Ministro justificou a obrigação de reparar o dano ambiental do novo proprietário dada a sua natureza *propter rem*, contudo, inexistia previsão legislativa nesse sentido vigente na época em que o julgado foi prolatado.

Outro ponto a ser destacado é a natureza objetiva da obrigação de reparar dano ambiental. O artigo 14, § 1, da Lei da 6.938/81 estabelece essa modalidade de responsabilização e o artigo 3º da mesma lei equipara a poluidor quem indiretamente se beneficia dos danos causados. Talvez, nesse contexto normativo, valer-se da combinação desses dispositivos seja a forma tecnicamente mais adequada para responsabilizar o adquirente de imóvel pelos danos ambientais causados por antigos proprietários. Entretanto, ainda assim, caberia análise apurada para apreciar se nesse caso estaria configurado efetivamente o nexo de causalidade, uma vez que o ordenamento brasileiro não contempla a teoria do risco integral defendida pela doutrina ambiental, como já citado antes.

Em tempo, o Ministro Teori Albino Zavascki optou por prolatar voto-vista em cuja ementa constou<sup>160</sup>:

<sup>160</sup> BRASIL, Superior Tribunal de Justiça, **REsp 1.090.968/SP**, Rel. Ministro LUIZ FUX, PRIMEIRA TURMA, julgado em 15/06/2010.

ADMINISTRATIVO. MEIO AMBIENTE. RESERVA LEGAL DE VEGETAÇÃO NATIVA EM PROPRIEDADES RURAIS: DEMARCAÇÃO, AVERBAÇÃO E RESTAURAÇÃO. LIMITAÇÃO ADMINISTRATIVA. OBRIGAÇÃO EX LEGE E PROPTER REM, IMEDIATAMENTE EXIGÍVEL DO PROPRIETÁRIO ATUAL.

1. Em nosso sistema normativo (Código Florestal - Lei 4.771/65, art. 16 e parágrafos; Lei 8.171/91, art. 99), a obrigação de demarcar, averbar e restaurar a área de reserva legal nas propriedades rurais constitui (a) limitação administrativa ao uso da propriedade privada destinada a tutelar o meio ambiente, que deve ser defendido e preservado "para as presentes e futuras gerações" (CF, art. 225). Por ter como fonte a própria lei e por incidir sobre as propriedades em si, (b) configura dever jurídico (obrigação ex lege) que se transfere automaticamente com a transferência do domínio (obrigação propter rem), podendo, em consequência, ser imediatamente exigível do proprietário atual, independentemente de qualquer indagação a respeito de boa-fé do adquirente ou de outro nexo causal que não o que se estabelece pela titularidade do domínio.

2. Recurso improvido, acompanhando o relator.  
(grifei)

Para o Ministro o que justificaria a reparação do dano ambiental seria a natureza *propter rem* de instituir a reserva legal em imóveis rurais. Tal entendimento, nos termos desta pesquisa, parece muito mais adequado, uma vez que a manutenção da reserva legal é, de fato, obrigação *propter rem* instituída por lei e que independe da vontade do proprietário do bem. Nesse caso, a reparação seria efetivada com base na própria obrigação do novo proprietário de demarcar e preservar a faixa de terra referente à reserva legal. Todavia, tal interpretação não foi acolhida, tendo permanecido o entendimento do Ministro Luiz Fux.

O próximo acórdão examinado será o REsp 1.357.263 - PR, ou apenas julgado 4, que teve como relator o Ministro Herman Benjamin e foi julgado em 13-05-2013. Trata-se de Recurso Especial não conhecido por falta de prequestionamento e que versa em maior parte de assuntos que não são objeto desta pesquisa, porém um trecho da referida decisão merece ser citado. Na parte em questão o Ministro elenca entendimentos pacíficos da Corte referentes ao assunto aqui estudado, leia<sup>161</sup>:

No mérito, encontram-se questões pacificadas no STJ tanto no que se refere à natureza *propter rem* das obrigações ambientais quanto à aplicação do art. 18, § 1º, do Código Florestal de 1965. "Em se tratando de reserva florestal, com limitação imposta por lei, o novo proprietário, ao adquirir a área, assume o ônus de manter a preservação, tornando-se responsável pela reposição, mesmo que não tenha contribuído para devastá-la" (REsp 282.781/PR, Rel. Ministra Eliana Calmon, Segunda Turma, DJ 27.5.2002). "**A obrigação de reparação dos danos ambientais é propter rem**" (REsp 1.090.968/SP, Rel. Min. Luiz Fux, Primeira Turma, DJe 3.8.2010). O "novo proprietário assume o ônus de manter a preservação, tornando-se responsável pela reposição, mesmo que não tenha contribuído para o desmatamento. Precedentes" (REsp 926.750/MG, Rel. Min. Castro Meira, Segunda Turma, DJ 4.10.2007. Em igual sentido, entre outros, REsp 343.741/PR, Rel. Min. Franciulli Netto, Segunda Turma, DJ 7.10.2002; REsp 843.036/PR, Rel. Min. José Delgado, Primeira Turma, DJ 9.11.2006; EDcl no Ag 1.224.056/SP, Rel. Min. Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, DJe 6.8.2010; AgRg no REsp 1.206.484/SP, Rel. Min. Humberto Martins, Segunda Turma, DJe 29.3.2011; AgRg nos EDcl no

<sup>161</sup>BRASIL, Superior Tribunal de Justiça, **REsp 1.357.263/PR**, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 16/05/2013).

REsp 1.203.101/SP, Rel. Min. Hamilton Carvalhido, Primeira Turma, DJe 18.2.2011).

Mencionar o julgado 4 (REsp 1.357.263 – PR) é interessante pois estabelece quais são os entendimentos do STJ acerca da responsabilização civil por dano ambiental, em especial acerca da natureza *propter rem* da obrigação de reparar dano ambiental. Não foram aplicadas ao julgado as disposições do novo Código Florestal, todavia é relevante apontar que mesmo com a entrada em vigor do novo Código Florestal se mantem os entendimentos citados pelo Ministro. Sobre o novo Código é interessante mencionar que no seu artigo 2º ele estabelece que “as obrigações previstas nesta Lei têm natureza real e são transmitidas ao sucessor, de qualquer natureza, no caso de transferência de domínio ou posse do imóvel rural”, ou seja, a partir do momento que começou a vigorar a nova lei florestal, as obrigações nele previstas passam a ter natureza *propter rem*, contudo o mesmo não ocorre com as obrigações decorrentes do descumprimento de um dos deveres previstos no código, já que não existe previsão nesse sentido e a natureza *propter rem* não se transmite. Tal situação será abordada com mais profundidade posteriormente.

A decisão a ser estudada na sequência é o julgado 5, o REsp 1.251.697 - PR, que teve como relator o ministro Mauro Campbell Marques e data de julgamento o dia 12-03-2012, também é anterior à vigência do novo Código Florestal. Trata-se de recurso especial interposto por José Antonio Magarinos Bello em que alegou ser parte ilegítima na execução fiscal promovida pelo IBAMA referente à multa decorrente de infração ambiental. O recurso foi ajuizado em face de acórdão prolatado pelo Tribunal Regional Federal da 4ª Região que possui a seguinte ementa<sup>162</sup>:

EMBARGOS À EXECUÇÃO. RESPONSABILIDADE CIVIL POR DANOS AMBIENTAIS. SOLIDARIEDADE. IMÓVEL DOADO A TERCEIRO.

A responsabilidade civil ambiental é objetiva, solidária e *propter rem*, respondendo pelos danos ao meio ambiente perpetrados antes da alienação do imóvel tanto o alienante quanto o adquirente.

Na origem, José Antonio Magarinos Bello opôs Embargos à Execução em face de execução promovida pelo IBAMA, arguindo que o crédito executado decorre de infração ambiental da qual não foi o autor. Informou que o auto de infração foi lavrado em face de seu pai, que, à época, era o dono da propriedade<sup>163</sup>. O juízo *a quo* entendeu que a alegada natureza *propter rem* e a solidariedade referente às obrigações ambientais justificariam a cobrança em face do requerido mesmo que a infração tendo sido cometida e lançada por terceiro.

O Ministro Mauro Campbell Marques iniciou seu voto estabelecendo que a Corte possui jurisprudência pacífica no “sentido de que a responsabilidade civil pela reparação dos danos ambientais adere à propriedade, como obrigação *propter rem*, sendo possível cobrar também do atual proprietário condutas derivadas de danos provocados pelos proprietários

<sup>162</sup>BRASIL, Superior Tribunal de Justiça, REsp 1.251.697/PR, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 12/04/2012).

<sup>163</sup>BRASIL, Superior Tribunal de Justiça, REsp 1.251.697/PR, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 12/04/2012).

antigos”<sup>164</sup>, mas que o mesmo não é verdade no tocante à possibilidade de terceiro responder por sanção aplicada em razão de infração ambiental. O Ministro elucidou que se trata de duas situações distintas e que o princípio da intranscendência das penas (art. 5º, inc. XLV, CF 88) deve ser levado em consideração no momento de formação do convencimento. Assim, entendeu o Magistrado não ser possível promover execução fiscal em face do recorrente exclusivamente por ser titular de um direito real. Justificou o Ministro<sup>165</sup>:

Isso porque a aplicação de penalidades administrativas não obedece à lógica da responsabilidade objetiva da esfera cível (para reparação dos danos causados), mas deve obedecer à sistemática da teoria da culpabilidade, ou seja, a conduta deve ser cometida pelo alegado transgressor, com demonstração de seu elemento subjetivo, e com demonstração do nexo causal entre a conduta e o dano.

[...]

Em resumo: a aplicação e a execução das penas limitam-se aos transgressores; a reparação ambiental, de cunho civil, a seu turno, pode abranger todos os poluidores, a quem a própria legislação define como "a pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, responsável, direta ou indiretamente, por atividade causadora de degradação ambiental".

Na sequência, o Ministro faz comentário que muito importa a essa pesquisa, reconhece que a natureza *propter rem* da obrigação de reparar dano ambiental é fruto de uma construção doutrinária e não decorre de lei. O que, como já comentado, não está de acordo com a natureza do próprio instituto. Veja<sup>166</sup>:

Note-se que nem seria necessária toda a construção doutrinária e jurisprudencial no sentido de que a obrigação civil de reparar o dano ambiental é do tipo *propter rem*, porque, na verdade, a própria lei já define como poluidor todo aquele que seja responsável pela degradação ambiental - e aquele que, adquirindo a propriedade, não reverte o dano ambiental, ainda que não causado por ele, já seria um responsável indireto por degradação ambiental (poluidor, pois).

Por fim, entendeu o magistrado não ser possível uma penalidade transcender a pessoa do infrator, concluindo que “a responsabilidade civil por dano ambiental é subjetivamente mais abrangente do que as responsabilidades administrativa e penal, não admitindo estas últimas que terceiros respondam a título objetivo por ofensas ambientais”<sup>167</sup>. Assim, votou por conhecer e dar provimento ao recurso em acórdão que contou com a seguinte ementa<sup>168</sup>:

AMBIENTAL. RECURSO ESPECIAL. MULTA APLICADA ADMINISTRATIVAMENTE EM RAZÃO DE INFRAÇÃO AMBIENTAL. EXECUÇÃO FISCAL AJUIZADA EM FACE DO ADQUIRENTE DA PROPRIEDADE. ILEGITIMIDADE PASSIVA. MULTA COMO PENALIDADE ADMINISTRATIVA, DIFERENTE DA OBRIGAÇÃO CIVIL DE REPARAR O DANO.

<sup>164</sup> BRASIL, Superior Tribunal de Justiça, **REsp 1.251.697/PR**, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 12/04/2012).

<sup>165</sup> BRASIL, Superior Tribunal de Justiça, **REsp 1.251.697/PR**, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 12/04/2012).

<sup>166</sup> BRASIL, Superior Tribunal de Justiça, **REsp 1.251.697/PR**, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 12/04/2012).

<sup>167</sup> BRASIL, Superior Tribunal de Justiça, **REsp 1.251.697/PR**, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 12/04/2012).

<sup>168</sup> BRASIL, Superior Tribunal de Justiça, **REsp 1.251.697/PR**, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 12/04/2012).

1. Trata-se, na origem, de embargos à execução fiscal ajuizado pelo ora recorrente por figurar no polo passivo de feito executivo levado a cabo pelo Ibama para cobrar multa aplicada por infração ambiental.
2. Explica o recorrente - e faz isto desde a inicial do agravo de instrumento e das razões de apelação que resultou no acórdão ora impugnado - que o crédito executado diz respeito à violação dos arts. 37 do Decreto n. 3.179/99, 50 c/c 25 da Lei n. 9.605/98 e 14 da Lei n. 6.938/81, mas que o auto de infração foi lavrado em face de seu pai, que, à época, era o dono da propriedade.
3. A instância ordinária, contudo, entendeu que o caráter propter rem e solidário das obrigações ambientais seria suficiente para justificar que, mesmo a infração tendo sido cometida e lançada em face de seu pai, o ora recorrente arcasse com seu pagamento em execução fiscal.  
[...]
5. Esta Corte Superior possui entendimento pacífico no sentido de que a responsabilidade civil pela reparação dos danos ambientais adere à propriedade, como obrigação propter rem, sendo possível cobrar também do atual proprietário condutas derivadas de danos provocados pelos proprietários antigos. Foi essa a jurisprudência invocada pela origem para manter a decisão agravada.
6. O ponto controverso nestes autos, contudo, é outro. Discute-se, aqui, a possibilidade de que terceiro responda por sanção aplicada por infração ambiental.
7. A questão, portanto, não se cinge ao plano da responsabilidade civil, mas da responsabilidade administrativa por dano ambiental.
8. Pelo princípio da intranscendência das penas (art. 5º, inc. XLV, CR88), aplicável não só ao âmbito penal, mas também a todo o Direito Sancionador, não é possível ajuizar execução fiscal em face do recorrente para cobrar multa aplicada em face de condutas imputáveis a seu pai.
9. Isso porque a aplicação de penalidades administrativas não obedece à lógica da responsabilidade objetiva da esfera cível (para reparação dos danos causados), mas deve obedecer à sistemática da teoria da culpabilidade, ou seja, a conduta deve ser cometida pelo alegado transgressor, com demonstração de seu elemento subjetivo, e com demonstração do nexo causal entre a conduta e o dano.
10. A diferença entre os dois âmbitos de punição e suas consequências fica bem estampada da leitura do art. 14, § 1º, da Lei n. 6.938/81, segundo o qual "[s]em obstar a aplicação das penalidades previstas neste artigo [entre elas, frise-se, a multa], é o poluidor obrigado, independentemente da existência de culpa, a indenizar ou reparar os danos causados ao meio ambiente e a terceiros, afetados por sua atividade".
11. O art. 14, caput, também é claro: "[s]em prejuízo das penalidades definidas pela legislação federal, estadual e municipal, o não cumprimento das medidas necessárias à preservação ou correção dos inconvenientes e danos causados pela degradação da qualidade ambiental sujeitará os transgressores: [...]".
12. Em resumo: a aplicação e a execução das penas limitam-se aos transgressores; a reparação ambiental, de cunho civil, a seu turno, pode abranger todos os poluidores, a quem a própria legislação define como "a pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, responsável, direta ou indiretamente, por atividade causadora de degradação ambiental" (art. 3º, inc. V, do mesmo diploma normativo).
13. **Note-se que nem seria necessária toda a construção doutrinária e jurisprudencial no sentido de que a obrigação civil de reparar o dano ambiental é do tipo propter rem, porque, na verdade, a própria lei já define como poluidor todo aquele que seja responsável pela degradação ambiental - e aquele que, adquirindo a propriedade, não reverte o dano ambiental, ainda que não causado por ele, já seria um responsável indireto por degradação ambiental (poluidor, pois).**
14. Mas fato é que o uso do vocábulo "transgressores" no caput do art. 14, comparado à utilização da palavra "poluidor" no § 1º do mesmo dispositivo, deixa a entender aquilo que já se podia inferir da vigência do princípio da intranscendência das penas: a responsabilidade civil por dano ambiental é subjetivamente mais abrangente do que as responsabilidades administrativa e penal, não admitindo estas últimas que terceiros respondam a título objetivo por ofensa ambientais praticadas por outrem.

15. Recurso especial provido.  
(grifou-se)

O julgado 5 (REsp 1.251.697 – PR) talvez seja um dos mais importantes para essa pesquisa, ele discorre acerca de pontos muito interessantes no caso: a dispensabilidade da construção doutrinária acerca da dita natureza *propter rem* da obrigação de reparar danos ambientais; a análise sobre o princípio da intranscendência das penas que poderia, em certa medida, ser aplicada também em relação à obrigação de reparar; e a sugestão de entendimento diferente como *ratio decidendi* para a responsabilização do novo proprietário nos casos em que existem danos ambientais anteriores à aquisição do bem, qual seja: aquele que “adquirindo a propriedade, não reverte o dano ambiental, ainda que não causado por ele, já seria um responsável indireto por degradação ambiental”. Todas questões que serão abordados especificamente mais adiante.

A última decisão a ser analisada é o AgInt no Ag em REsp 268.217 - PE, o julgado 6, que foi relatado pelo ministro Gurgel de Faria em 30-11-2017. Trata-se de agravo interno ajuizado por Solário Empreendimentos e Incorporadora LTDA em face do provimento de recurso especial interposto pelo IBAMA. O recurso restabeleceu a sentença original que reconhecia a responsabilidade da empresa por dano ambiental, devido à natureza *propter rem* desse tipo de obrigação. Alegou o agravante que jamais haveria sido proprietário da área e que "ao adquirir os imóveis objeto do presente processo, já haviam sido instalados loteamentos irregulares por invasores que, mesmo sem possuir o título de domínio, promoveram a venda de um significativo número de lotes" e que, portanto não poderia ser imputado a ele tal obrigação *propter rem*.

Aduziu o Ministro, de início, que o entendimento referente ao caráter *propter rem* da obrigação de reparar dano ambiental é pacífico naquela Corte e justificou tal alegação citando um precedente do Ministro Herman Benjamin, o Resp 1.622.512/RJ julgado em 22/09/2016. Também utilizou como precedente o julgado 5 aqui analisado, o REsp 1.251.697 - PR.

*In casu*, não foi possível determinar quando ocorreu a lesão (aterro em lagoa) a fim de estabelecer o responsável pelo dano. Isto posto, entendeu o Ministro relator que tal informação não é essencial para a resolução da contenda, tendo em vista “a condição da ré de proprietária do loteamento e a obrigação *propter rem* que grava o imóvel”<sup>169</sup>, afirmou que quem perpetua dano causado por outrem está também praticando ato ilícito, de modo que “aquele que perpetua a lesão ao meio ambiente cometida por outrem está, ele mesmo, praticando ilícito”<sup>170</sup>.

Cabe citar trecho da sentença que foi transcrito pelo relator em que se trata sobre a transmissibilidade das obrigações: “a obrigação de conservação é automaticamente transferida do alienante ao adquirente, independentemente deste último ter responsabilidade pelo dano ambiental”. De fato, a obrigação de conservar o bem ambiental nos termos estabelecidos pelo novo Código Florestal tem natureza *propter rem* e se transmite no momento de transmissão do direito real que a origina, independentemente de qualquer tipo de responsabilidade referente a danos já causados.

<sup>169</sup> BRASIL, Superior Tribunal de Justiça, **AgInt no Ag em REsp 268.217/PE**, Rel. Ministro GURGEL DE FÁRIA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 30/11/2017).

<sup>170</sup> BRASIL, Superior Tribunal de Justiça, **AgInt no Ag em REsp 268.217/PE**, Rel. Ministro GURGEL DE FÁRIA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 30/11/2017).

O que não será transferido, entretanto, são as obrigações decorrentes exclusivamente do descumprimento da obrigação *propter rem* original. É possível perceber que se tratam de duas situações distintas. Imagine a seguinte situação: existe a obrigação *propter rem* de destinar 20% de determinado imóvel rural para a constituição da reserva florestal, a transmissão dessa obrigação independe da vontade do novo proprietário. Caso o mesmo terreno tenha sua reserva florestal desmatada e que tal situação acabe por acarretar outros danos ambientais, ao comprar tal terreno o novo adquirente fica obrigado apenas a restaurar a Reserva Florestal. Os danos que ultrapassarem a obrigação *propter rem* de manter 20% do terreno resguardado como reserva florestal não serão transmitidos junto com o bem. Desta forma, os danos que não coincidirem com as obrigações *propter rem* definidas pelo Código Florestal continuarão de titularidade do seu causador. Não serão transmitidas para a esfera patrimonial do novo proprietário, uma vez que se tratam de obrigações personalíssimas e específicas, que podem ser individualizadas no tempo e no espaço e que decorrem de descumprimentos próprios.

O acórdão que reformou a referida sentença o fez nos seguintes termos<sup>171</sup>:

Diante das evidências retiradas das provas produzidas nos autos, não se tem como corroborar ou ratificar a prática do ato administrativo que ensejou a autuação do particular por eventual afronta a legislação ambiental, em, face de ter se verificado pelo órgão administrativo a degradação do ecossistema e de recursos naturais da região.

Primeiro, porque não obstante as alterações na área, discutida se apresente incontroversa, não restou claramente identificada a autoria da modificação do meio ambiente analisado.

Segundo, porque apesar da presunção de certeza e legitimidade do ato administrativo, o que se espera da confirmação de uma prática administrativa, impugnada é que, ao menos, se possa evidenciar judicialmente a evidência de requisitos essenciais à ratificação de atos de poder de polícia em desfavor do administrado, o que realmente não se constatou no caso dos autos.

Por mais que se afirme a possibilidade de atribuição da responsabilidade pelo dano ambiental ao atual proprietário, ora Apelante, da região periciada, não se pode atribuir a responsabilidade, pela prática, infracional à legislação ambiental como base em mera suposição, já que restou evidente que não se teria como precisar o momento em que se realizaram os aterros na região ambientalmente danificada.

Não se pode também com base em qualquer presunção em favor dos atos oriundos do Poder Público se ratificar ato de repreensão em desfavor de particular, corroborando-se, em outra via, a própria inércia estatal que se omitiu em exercer o devido poder de polícia na proteção do meio ambiente, em defesa não apenas do interesse do Estado mas da própria sociedade.

Entendeu o Ministro, porém, que “independentemente de não se poder constatar quem foi o autor do dano ambiental, sua reparação adere à propriedade como *obligatio propter rem*, o que legitima o IBAMA a responsabilizar o atual proprietário pela conduta dos anteriores”<sup>172</sup>, tomando como base para tal decisão a jurisprudência da Corte referente ao caráter *propter rem* da responsabilidade civil por danos ambientais. Negando, por isso, o provimento do

<sup>171</sup> BRASIL, Superior Tribunal de Justiça, **AgInt no Ag em REsp 268.217/PE**, Rel. Ministro GURGEL DE FÁRIA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 30/11/2017).

<sup>172</sup> BRASIL, Superior Tribunal de Justiça, **AgInt no Ag em REsp 268.217/PE**, Rel. Ministro GURGEL DE FÁRIA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 30/11/2017).



agravo e condenando o agravante ao pagamento de multa, em decisão que contou com a seguinte ementa:

PROCESSUAL CIVIL E AMBIENTAL. INFRAÇÃO AO MEIO AMBIENTE. NATUREZA PROPTER REM DA OBRIGAÇÃO DE REPARAÇÃO DO DANO. ATUAL PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL. RESPONSABILIDADE CIVIL. RECONHECIMENTO.

[...]

2. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é pacífica em reconhecer que "a responsabilidade civil pela reparação dos danos ambientais adere à propriedade, como obrigação propter rem, sendo possível cobrar também do atual proprietário condutas derivadas de danos provocados pelos proprietários antigos" (REsp 1622512/RJ, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 22/09/2016, DJe 11/10/2016).

3. **Independentemente de não se poder constatar quem foi o autor do dano ambiental, sua reparação adere à propriedade como *obligatio propter rem*, o que legitima o IBAMA a responsabilizar o atual proprietário pela conduta dos anteriores, no esteio da jurisprudência desta Corte.**

[...].

5. Agravo interno desprovido, com aplicação de multa.

Pode-se inferir, do estudo do julgado 6 (AgInt no Ag em REsp 268.217 – PE), que a natureza *propter rem* é uma construção doutrinária que permite a ampliação do alcance da responsabilidade civil. Esse entendimento justifica a responsabilização de indivíduos em decorrência de danos causados por terceiro. Aqui, depara-se com a seguinte questão: é possível, nos termos do ordenamento jurídico brasileiro, que um indivíduo, exclusivamente em razão de assumir a titularidade de um direito real, passe a responder por obrigações que surgem em razão do descumprimento de um dever jurídico por terceiro? Nesse caso, trataria-se da superação da necessidade de comprovação de existência de nexo de causalidade?

### 3.2. Obrigação de reparar dano ambiental causado por antigos proprietários.

A pesquisa visa a verificar a política de responsabilização civil atualmente adotada pelo Superior Tribunal de Justiça em decorrência de danos ambientais e, principalmente, os efeitos dessa política no que toca aos adquirentes de imóveis rurais e a sua relação com a obrigação de reparar os danos ambientais causados pelos antigos proprietários. Após a primeira parte do trabalho, eminentemente expositiva, apresentou-se um recorte acerca das diretrizes fixadas pelo STJ para solucionar casos práticos, com ênfase na atribuição de natureza *propter rem* à obrigação de reparar os danos ambientais. Agora, passa-se ao exame dos dados coletados a partir dos estudos daqueles julgados selecionados.

Da análise das decisões, pode-se extrair como principal entendimento daquela Corte a concepção, já pacificada, de que as obrigações decorrentes da causação de danos ambientais se transmitem aos novos proprietários independentemente do nexo de causalidade. O Tribunal

se utiliza dos mais diversos artifícios jurídicos a fim de justificar esse entendimento, como é possível perceber da leitura dos julgados. Podemos extrair das decisões mais de uma construção jurídica que fundamente a responsabilização do novo proprietário por danos ambientais pretéritos.

Nesse contexto, as três assertivas principais que serão examinadas na pesquisa são: a natureza *propter rem* da obrigação de reparar dano ambiental, o entendimento acerca da natureza objetiva da responsabilização civil ambiental, e os critérios utilizados para determinar que a obrigação de reparar dano ambiental é solidária.

No que diz respeito à natureza objetiva da responsabilidade civil por dano ambiental, cabem alguns apontamentos. Como já mencionado no primeiro capítulo, a regra geral de responsabilização civil adotada pelo legislador nacional é a da responsabilidade subjetiva, que tem como um dos seus requisitos a comprovação da culpa, *latu sensu*, do agente<sup>173 174</sup>. Contudo, o ordenamento não deixou de contemplar a responsabilidade objetiva - modalidade na qual a configuração da responsabilidade independe de culpa - para o uso em casos específico que a lei determinar, conforme o parágrafo único do artigo 927 do Código Civil. Um desses casos é o da responsabilização civil por danos ambientais, foi o artigo 14, § 1º da Lei da Política Nacional do Meio Ambiente (6.938/81) que previu a responsabilização do poluidor independentemente da comprovação de culpa<sup>175</sup>. Entretanto, é imprescindível definir o conceito de responsabilidade objetiva que o Código Civil adota. Trata-se de um modelo de responsabilização que independe da culpa do agente para a caracterização da obrigação de reparar, todos os demais requisitos da responsabilização subjetiva, todavia se mantem<sup>176</sup>. Também são aplicáveis os excludentes de causalidade. Alguns autores de direito ambiental<sup>177 178</sup>, entretanto, defendem outra forma de interpretação desse instituto, a chamada teoria do risco integral. Seguindo essa linha doutrinária, seria possível caracterizar a obrigação de reparar mesmo que não exista comprovação de nexos causal, bem como não se aplicariam excludentes de causalidade, o que a configura como modalidade de responsabilização muito mais gravosa<sup>179</sup>. Porém, essa não foi a teoria contemplada pelo

<sup>173</sup> TARTUCE, Flávio. **Direito Civil: Direito das Obrigações e Responsabilidade Civil**. 13. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2018. p. 504

<sup>174</sup> GONÇALVES, Carlos Roberto. **Responsabilidade Civil**. 15. ed. São Paulo: Saraiva, 2014. p. 49.

<sup>175</sup> LEMOS, Patrícia Faga Iglecias. **Meio Ambiente e Responsabilidade Civil do Proprietário: Análise do nexos causal**. 2. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2012.

<sup>176</sup> CAVALIERI FILHO, Sergio. **Programa de responsabilidade civil**. 11. ed. São Paulo: Atlas, 2014. p. 184.

<sup>177</sup> FREITAS, Gilberto Passos de. **O Ilícito Penal Ambiental e Reparação do Dano**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2005. p. 63.

<sup>178</sup> ALBERGARIA, Bruno. **Direito Ambiental e a Responsabilidade Civil das Empresas**. Belo Horizonte: Fórum, 2005. p. 149.

<sup>179</sup> CAVALIERI FILHO, Sergio. **Programa de responsabilidade civil**. 11. ed. São Paulo: Atlas, 2014. p. 184.

ordenamento, sendo fruto apenas de construções doutrinárias.

As considerações a serem feitas nessa seara concernem à interpretação que alguns dos Ministros dão ao modelo objetivo de responsabilização civil. Como já visto, a responsabilidade civil objetiva é aquela que independe da culpa para a sua caracterização, mas que necessita da existência de todos os demais pressupostos para a sua configuração. No entanto, o que vemos em algumas das decisões, a citar os julgados 1 (REsp 1.056.540 - GO) e 6 (AgInt no Ag em REsp 268.217 – PE), é a utilização do termo “responsabilidade objetiva” para justificar a responsabilização de indivíduos em casos em que inexistente nexos de causalidade. Trata-se da teoria do risco integral, não contemplada no ordenamento jurídico brasileiro. De acordo com o que foi visto no primeiro capítulo, é comum encontrar referências ao termo “responsabilidade objetiva” para designar uma modalidade de responsabilização civil que relativiza a necessidade de comprovação de nexos causal e que não contempla excludentes de causalidade. Essa interpretação difere do modelo de responsabilidade objetiva concebido pelo ordenamento, que só prescinde a comprovação da culpa do agente. Tendo em vista essa confusão terminológica, é fundamental que sejam analisados os critérios usados na configuração da responsabilidade para saber de qual modalidade se está fazendo uso.

Nos julgados analisados, os Ministros valeram-se da responsabilidade objetiva para determinar a responsabilização de terceiros por danos com os quais não teriam qualquer ligação de causalidade. Em um dos casos, no julgado 1 (REsp 1.056.540 - GO), inclusive, em detrimento de constar nos autos confissão do real causador dos danos. Essa flexibilização ocorreria em razão da importância do bem tutelado, outro entendimento fundamentado em uma construção doutrinária que não vislumbra qualquer base legal. Segundo os Ministros, não seria relevante estabelecer quando o dano ocorreu, nem quem o causou, uma vez que em razão da natureza do dano pode-se relativizar a necessidade de comprovação do nexos causal. Tal afirmação implica imputar à pessoa a responsabilidade pelo descumprimento de um dever jurídico de terceiro, situação manifestamente incompatível com o ordenamento jurídico brasileiro.

Nesse contexto, é interessante combinar o estudo dos julgados 1 (REsp 1.056.540 - GO) e 6 (AgInt no Ag em REsp 268.217 – PE) com à análise do julgado 5 (REsp 1.251.697 – PR). Tratava-se de execução fiscal promovida pelo IBAMA que teve como objetivo exigir do executado o pagamento de multa decorrente de infração ambiental praticada por terceiro em razão, exclusivamente, da sua condição de proprietário do imóvel no qual, anteriormente, fora praticada a infração. O Ministro Mauro Campbell Marques entendeu que tal cobrança não seria exequível, dado que não é possível que alguém responda por sanção aplicada em razão

de infração perpetuada por terceiro. Condenação nesse sentido violaria o princípio da intranscendência das penas. Imputar a alguém a responsabilidade decorrente de dano ambiental causado por terceiro, sem dispositivo legal que expressamente o determine, é, essencialmente, condenar o indivíduo a responder por sanção aplicada em razão de infração perpetuada por outrem.

Para o Ministro Mauro Campbell Marques, contudo, tratam-se de situações distintas. A responsabilidade civil objetiva aplicável, aos danos ambientais, justificaria tal distinção. Em suma, pode-se extrair dos acórdãos, que, para o STJ, a responsabilidade civil objetiva viabiliza a responsabilização civil sem nexo de causalidade. Consequência disso é a ampliação da extensão de imputabilidade na esfera civil por infrações causadas por terceiros.

As considerações acerca da dita natureza *propter rem* da obrigação de reparar dano ambiental serão mais extensas, pois talvez tenha sido o argumento mais usado pelos magistrados e refere-se à entendimento já pacificado pelo Superior Tribunal de Justiça. Apesar de pacífico, o entendimento é passível de críticas, uma vez que atribui às obrigações *propter rem* características nada convencionais.

As obrigações *propter rem* são aquelas que decorrem, exclusivamente, da condição de titular de um direito real<sup>180</sup>. Desta forma, aquele que for titular de direito real do qual decorre obrigação *propter rem* assumirá a condição de devedor independente de sua vontade. Fala-se que essas obrigações são a intersecção entre os direitos reais e os direitos obrigacionais, isso porque carregam consigo características de ambos<sup>181</sup>. Elas existem na esfera patrimonial exclusivamente em razão do direito real que as da causa. Portanto, uma vez transmitido tal direito real, também elas serão transmitidas<sup>182</sup>. Assim, extinguindo-se o direito real, também se extinguem as obrigações *propter rem*. Todavia, tal extinção é referente apenas à esfera patrimonial de quem transmitiu o direito real. Essa idiossincrasia das obrigações *propter rem* implica em outra particularidade inerente àquelas obrigações, qual seja, a impossibilidade de serem propostas ações regressivas. Aquele que se tornar titular de direito real passa também à condição de devedor da obrigação *propter rem* que o acompanha<sup>183</sup>. Caso o novo proprietário venha a adimplir as referidas obrigações, não é assegurado a ele qualquer direito de regresso, uma vez que elas se extinguem da esfera patrimonial do antigo proprietário no momento da transmissão do direito real e se vinculam ao dele. Isso porque só existem em razão de um

<sup>180</sup> FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. **Curso de Direito Civil: Reais**. 12. ed. Salvador: Juspodivm, 2016. p. 52.

<sup>181</sup> MONTEIRO, Washington de Barros; MALUF, Carlos Alberto Dabus. **Curso de Direito Civil: Direito das Coisas**. 41. ed. São Paulo: Saraiva, 2011. p. 24

<sup>182</sup> GOMES, Orlando. **Obrigações**. 18. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2016. p. 21

<sup>183</sup> GOMES, Orlando. **Obrigações**. 18. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2016. p. 21.

direito real, logo, cessando a sua titularidade, cessa também a condição de devedor que dele advinha.

As obrigações *propter rem* surgem na esfera patrimonial dos indivíduos em decorrência de direitos reais, mas são constituídas apenas por força de lei<sup>184</sup>. Desta forma, apesar de serem introduzidas ao patrimônio do titular de um direito real independentemente de sua vontade, apenas a lei é capaz de constitui-las. Trata-se do princípio da tipicidade: essas obrigações não podem ser instituídas pela vontade das partes, de doutrinadores, ou de entendimentos jurisprudenciais, visto que são *numerus clausus*. Apenas a lei pode dotar uma obrigação de tal natureza. Uma das conclusões que se pode inferir desta característica é que o caráter *propter rem* não é transmitido de uma obrigação a outra. À vista disso, uma obrigação que surge em decorrência de descumprimento de obrigação *propter rem* não será necessariamente outra obrigação de mesma natureza. Na verdade, a não ser que a lei assim estabeleça, as obrigações decorrentes do inadimplemento de uma obrigação *propter rem* não serão *propter rem*. Essas obrigações secundárias, que surgem do descumprimento da obrigação original, são obrigações de indenizar típicas, que possuem natureza pessoal e que por elas o causador do dano responde com todo o seu patrimônio.

Desse modo, caracterização da obrigação de reparar danos ambientais como *propter rem* esbarra em vários problemas de cunho técnico. Conforme mencionado no julgado 5 (REsp 1.251.697 – PR), pelo Ministro Mauro Campbell Marques, tal entendimento decorre exclusivamente de uma construção doutrinária, o que importa grave inconsistência teórica. Dado que, como já mencionado, a caracterização de uma obrigação como *propter rem* depende tão somente de lei, conceber uma obrigação *propter rem* unicamente em decorrência de um entendimento doutrinário viola o princípio da tipicidade.

Há quem justifique esse entendimento com base no artigo 2º do novo Código Florestal, argumentação que não se sustenta. O referido artigo 2º atribui a todas as obrigações naquele código inseridas natureza *propter rem*. Contudo, quando se fala em obrigação de reparar danos ambientais, refere-se a um instituto eminentemente regulado pelo direito civil, que tem origem no momento descumprimento de um dever jurídico previamente estabelecido. Assim, a obrigação prevista no Código Florestal decorrente daquele *códex*, porém a obrigação que surge do descumprimento daquela obrigação *propter rem* original não. O legislador inseriu naquele código artigo específico que estabelece natureza *propter rem* às obrigações que ali constam, mas não faz qualquer referência quanto às obrigações decorrentes do seu

---

<sup>184</sup> FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. **Curso de Direito Civil: Reais**. 12. ed. Salvador: Juspodivm, 2016. p. 53.

descumprimento. Caso fosse a intenção do legislador dotar a obrigação de reparar dano ambiental de natureza *propter rem* o teria feito no momento da edição do código florestal, visto que o STJ vem julgando desse modo desde consideravelmente antes que 2012.

Muitas vezes a obrigação de reparar danos ambientais acabam coincidindo, no todo ou em partes, com outras obrigações que têm natureza *propter rem*. É o caso do julgado 2 (REsp 1.058.222 – SP) em que parte da obrigação de reparar pleiteada coincide com a obrigação *propter rem* de instituir e manter as reservas legais. Esse tipo de situação acaba fazendo com que os julgados do STF acertem o julgamento no mérito, porém utilizando-se de *ratio decidendi* equivocada. Situação que acaba abrindo margem para a perpetuação de injustiças e disseminação de incertezas.

Outro problema acerca do entendimento do STJ é admitir ações regressivas em casos em que a *ratio decidendi* foi a natureza *propter rem* da obrigação. Não é possível que o adimplemento de uma obrigação *propter rem* enseje um direito regressivo, isso porque ao se extinguir o direito real que a origina ela também se extingue. Ao transmitir o direito real a titularidade da obrigação também é transmitida, passando a constituir o patrimônio de quem possua do direito real ao qual se vincula.

Além disso, aplicando-se o entendimento do STJ, o adquirente de imóvel rural poderia ser surpreendido por obrigações até então desconhecidas, o que entraria em colisão com o disposto no artigo 54, parágrafo único, da Lei n. 13.097/2015. A norma legal estabelece o princípio da concentração na matrícula, que determina a inoponibilidade, em relação ao terceiro de boa-fé, das situações jurídicas não inseridas na matrícula do imóvel, excetuando apenas as hipóteses de aquisição originária e as que envolvem direito falimentar. Dispõe a Lei 13.097/2015:

Art. 54. Os negócios jurídicos que tenham por fim constituir, transferir ou modificar direitos reais sobre imóveis são eficazes em relação a atos jurídicos precedentes, nas hipóteses em que não tenham sido registradas ou averbadas na matrícula do imóvel as seguintes informações:

I - registro de citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias;

II - averbação, por solicitação do interessado, de constrição judicial, do ajuizamento de ação de execução ou de fase de cumprimento de sentença, procedendo-se nos termos previstos do art. 615-A da Lei no 5.869, de 11 de janeiro de 1973 - Código de Processo Civil;

III - averbação de restrição administrativa ou convencional ao gozo de direitos registrados, de indisponibilidade ou de outros ônus quando previstos em lei; e

IV - averbação, mediante decisão judicial, da existência de outro tipo de ação cujos resultados ou responsabilidade patrimonial possam reduzir seu proprietário à

insolvência, nos termos do inciso II do art. 593 da Lei no 5.869, de 11 de janeiro de 1973 - Código de Processo Civil.

**Parágrafo único. Não poderão ser opostas situações jurídicas não constantes da matrícula no Registro de Imóveis, inclusive para fins de evicção, ao terceiro de boa-fé que adquirir ou receber em garantia direitos reais sobre o imóvel,** ressalvados o disposto nos arts. 129 e 130 da Lei no 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, e as hipóteses de aquisição e extinção da propriedade que independam de registro de título de imóvel.  
(grifou-se)

Desse modo, se por um lado o adquirente não poderá alegar desconhecimento acerca da necessidade de demarcação e manutenção da Reserva Florestal – a qual decorre de expressa previsão legal e cujo número de inscrição no Cadastro Ambiental Rural (CAR) deve, obrigatoriamente, estar inserido na matrícula do imóvel –, o mesmo não pode ser dito no tocante a eventuais danos ambientais pretéritos. De acordo com a Lei n. 13.097/2015, que é norma posterior e, a depender do critério, especial em relação do Código Florestal (Lei n. 12.651 de 2012), o adquirente de boa-fé só poderia ser responsabilizado por eventual dano ambiental praticado anteriormente à aquisição se houvesse menção na matrícula do imóvel a esta situação ou, ao menos, à existência de procedimento administrativo ou judicial em curso.

Atribuir caráter *propter rem* a todas as obrigações que envolvem danos ambientais sem qualquer distinção referentes a sua origem e características implica gerar insegurança jurídica e riscos excessivos ao mercado imobiliário, situação que se traduz em custos para a sociedade. Estabelecer critérios tecnicamente adequados e claros que conduzam os magistrados no momento de formação do convencimento é imprescindível para a estabilidade negocial.

Sobre a natureza solidária da obrigação de reparar dano ambiental, cabem alguns apontamentos. A solidariedade é o vínculo que liga várias pessoas ao cumprimento de uma mesma obrigação<sup>185</sup>. Essa solidariedade pode ocorrer tanto entre credores, quanto entre devedores, no tocante ao todo ou apenas em parte da prestação que pode ser exigida de qualquer um dos credores solidários<sup>186</sup>. Esse vínculo entre credores ou devedores não se presume, decorre expressamente da lei ou da vontade das partes<sup>187</sup>. Apesar de responderem pela totalidade da prestação, aos devedores é resguardado o direito de regresso, a cada um na extensão da sua responsabilidade pela prestação.

Fazem referência acerca da natureza solidária da obrigação de reparar danos ao meio ambiente os julgados 1 (REsp 1.056.540 - GO) e 5 (REsp 1.251.697 – PR). Essa solidariedade

<sup>185</sup> GOMES, Orlando. **Obrigações**. 18. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2016. p. 207.

<sup>186</sup> GOMES, Orlando. **Obrigações**. 18. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2016. p. 207.

<sup>187</sup> GOMES, Orlando. **Obrigações**. 18. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2016. p. 208.

decorreria dos artigos 3º, IV e 14, § 1º da Lei da Política Nacional do Meio Ambiente que estabelecem, respectivamente, quem será considerado poluidor e qual a forma de responsabilização a que estão submetidos. Assim, entende-se por poluidor “a pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, responsável, direta ou indiretamente, por atividade causadora de degradação ambiental” e está “obrigado, independentemente da existência de culpa, a indenizar ou reparar os danos causados ao meio ambiente e a terceiros, afetados por sua atividade”. No STJ, com base nos artigos citados, firmou-se o entendimento de que todo aquele que degrada o meio ambiente, permite que degradem ou que se beneficia da degradação é poluir.

Sendo assim, se considerarmos quem compra imóvel já desmatado como uma “pessoa física responsável indiretamente por danos causados ao meio ambiente” esta pessoa, de fato, estaria obrigada a reparar a degradação perpetuada, isso em razão da solidariedade existente entre todos os causadores de danos ambientais. Tal abordagem permite ainda que exista direito de regresso do pagador contra quem efetivamente tenha dado causa aos danos reparados. O que se daria em ação própria. Resta saber se equiparar o adquirente de imóvel a mesma condição de quem de fato deu causa ao dano é uma interpretação adequada.

Apesar de contestável, adotar como *ratio decidendi* a solidariedade entre os proprietários decorrente da combinação dos artigos 3º, IV e 14, § 1º da Lei da Política Nacional do Meio Ambiente talvez essa seja a forma mais tecnicamente apropriada para imputar ao adquirente de imóvel rural os danos ambientais causados pelos antigos proprietários. Essa que parece ser a intenção do Superior Tribunal de Justiça.

Enquanto proposta legislativa, porém, uma solução mais tecnicamente adequada seria conferir ao passivo ambiental o *status* de ônus real. A diferença essencial existente entre o ônus real e a obrigação *propter rem* é que enquanto o ônus real se vincula ao bem, as obrigações constituídas em decorrência das obrigações *propter rem* vinculam-se ao titular do direito real<sup>188</sup>. Assim, “enquanto as obrigações *propter rem* afetam o titular da coisa ao tempo em que se constitui a obrigação, nos ônus reais o adquirente posterior se responsabilizará por débitos contraídos pelo titular anterior”<sup>189</sup>. Responde pelos débitos referentes aos ônus reais o patrimônio do titular apenas na extensão do valor do bem gravado pelo ônus. Diferentemente do que ocorre com as obrigações *propter rem*, caso em que a totalidade do patrimônio será

---

<sup>188</sup> FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. **Curso de Direito Civil: Reais**. 12. ed. Salvador: Juspodivm, 2016. p. 54.

<sup>189</sup> FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. **Curso de Direito Civil: Reais**. 12. ed. Salvador: Juspodivm, 2016. p. 54.



atingida<sup>190</sup>.

Da dicotomia existente entre a necessidade de assegurar segurança jurídica aos adquirentes de imóveis e garantir a efetivação da proteção ambiental, surge a ideia de estabelecer, através das vias legislativas, o caráter de ônus real aos passivos ambientais. Recomenda-se o uso do consolidado sistema de publicidade registral brasileiro - conferido pelos Registros de Imóveis - como forma de garantir a efetiva reparação ambiental, sem prejudicar os adquirentes de boa-fé, que poderão, assim, ter ciência da existência do passivo ambiental antes da aquisição do imóvel.

Uma vez determinado na matrícula a existência do um ônus real gravando o bem, o comprador poderá avaliar a conveniência da compra pretendida previamente e a sua capacidade para cumprir as obrigações ambientais ali existentes. Neste contexto, o Ministério Público ou qualquer interessado, mediante a prova desta condição, seria parte legítima para se dirigir ao Registro de Imóveis e solicitar a averbação do passivo ambiental. Um modelo similar ao que já acontecia com a demarcação da Reserva Legal antes do Código Florestal de 2012.

Adotada esta proposta, que dependeria de prévia intervenção legislativa, não seriam repassados para a sociedade os custos referentes à degradação ambiental, tampouco os custos da insegurança jurídica no mercado imobiliário. Desse modo, ao contrario do entendimento adotado pelo Superior Tribunal de Justiça, a proposta aqui sugerida preserva a natureza dos institutos clássicos do direito civil, os quais – desde que adequadamente utilizados – são suficientes para atender às demandas sociais de proteção ambiental e segurança jurídica.

---

<sup>190</sup> FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. **Curso de Direito Civil**: Reais. 12. ed. Salvador: Juspodivm, 2016. p. 54.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

Esta pesquisa se propôs a analisar como se dá a responsabilização civil do adquirente de imóvel rural em razão de danos ambientais causados por antigos proprietários no âmbito do Superior Tribunal de Justiça. A necessidade de conciliar interesses ambientais e patrimoniais é um dos grandes desafios da sociedade contemporânea. Uma das formas na qual essa questão apresenta é justamente em relação à responsabilização civil do adquirente de imóvel pelos danos ambientais pretéritos.

A fim de contextualizar a discussão acerca da imputação da obrigação de reparar danos ambientais causados por terceiros, iniciou-se o trabalho apresentando um panorama referente ao direito ambiental no ordenamento jurídico brasileiro e alguns dos seus reflexos na doutrina tradicional. As diretrizes básicas que norteiam a política ambiental no Brasil foram fixadas no artigo 225 da Constituição Federal, que estabeleceu como fundamental o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado. Em seguida, fez-se a análise acerca das influências que a Constituição de 1988 teve sobre o direito real de propriedades e as novas limitações impostas a ele. Posteriormente, foi realizada a mesma análise com foco nos reflexos sentidos na responsabilização civil. Sobre o tema, procedeu-se ao estudo da teoria do risco integral, do qual se inferiu tratar de construção doutrinária que não possui respaldo legal no ordenamento jurídico brasileiro.

No segundo capítulo, passou-se ao estudo dos pressupostos do direito obrigacional, com ênfase no exame das características das obrigações que possuem natureza *propter rem*. São obrigações que se sujeitam ao princípio da tipicidade, existem em decorrência de um direito real e o acompanham compondo o patrimônio de quem quer que possua o direito. Por fim, concluiu-se que as obrigações *propter rem* não se confundem com as obrigações que decorrem do seu descumprimento, visto que estas últimas são obrigações indenizatórias comuns, regidas pelas normas gerais do Código Civil.

Por fim, no terceiro capítulo, foi feita a análise de 6 julgados do STJ a fim de identificar o entendimento da Corte sobre a obrigação de reparar dano ambiental dos adquirentes de imóveis rurais. As decisões foram escolhidas de acordo com a relevância que possuíam para o tema pesquisado. Desta análise constatou-se três proposições principais. A primeira diz respeito ao entendimento de que as obrigações de reparar danos ambientais possuem natureza *propter rem*. A segunda é referente à possibilidade de flexibilização da necessidade de comprovação do nexo causal quando se discute a responsabilização civil por

danos ambientais em razão da relevância do bem tutelado. E a terceira sobre a natureza solidária da obrigação de reparar dano ambiental.

Sobre a flexibilização da necessidade de comprovação do nexo causal para a responsabilização civil de danos ambientais, concluiu-se que tal entendimento é fruto de construção doutrinária e baseia-se na teoria do risco integral. Contudo, não possui qualquer respaldo no ordenamento jurídico brasileiro.

Em relação à natureza *propter rem* da obrigação de reparar danos ao meio ambiente, várias foram as inconsistências encontradas no entendimento daquela Corte. Trata-se, mais uma vez, de construção doutrinária. Não existe dispositivo legal que assim caracterize tal obrigação. É grave problema técnico, uma vez que as obrigações *propter rem* são típicas, isto posto só podem ser constituídas por lei. Além disso, o STJ entende que são obrigações *propter rem*, mas resguarda ao novo proprietário o direito de regresso contra quem tenha efetivamente dado causa ao dano. Ações regressivas são incompatíveis com obrigações que possuam natureza *propter rem*. Essas obrigações existem em razão da existência de um direito real, logo, com a transmissão deste direito elas também serão transmitidas, extinguindo-se em relação à esfera patrimonial do antigo devedor. Desta feita, uma vez considerada *propter rem*, a obrigação de reparar dano ambiental seria de responsabilidade exclusiva do novo proprietário, não se cabendo falar em direito de regresso. O entendimento ainda vai de encontro com o previsto no artigo 54, parágrafo único, da Lei n. 13.097 de 2015. O dispositivo legal trata do princípio da concentração da matrícula e estipula que serão inoponíveis aos adquirentes de boa-fé as situações jurídicas não inseridas na matrícula do imóvel no momento da aquisição.

Sobre a natureza solidária das obrigações de reparar dano ambiental, foi extraída da combinação dos artigos 3º, IV e 14, § 1º da Lei da Política Nacional do Meio Ambiente. Os artigos estabelecem, respectivamente, que também serão considerados poluidores aqueles que poluem indiretamente e que a responsabilidade civil ambiental é objetiva. O entendimento da Corte é de que o adquirente de imóvel é um poluidor indireto, uma vez que se beneficia dos danos perpetrados por outrem. Embora esta tenha sido, dentre as *ratio decidendi* utilizadas pelo STJ, a que apresenta menos inconsistências técnicas, ainda é possível tecer críticas, notadamente pela ausência de previsão legal expressa, considerando que a solidariedade não se presume, nos termos do artigo 265 do Código Civil.

Por fim, foi apresentada proposta de alteração legislativa que parece dar tratamento técnico mais adequado ao problema. Trata-se de conferir ao passivo ambiental caráter de ônus real. Dessa forma, constaria na matrícula do bem todas as obrigações vinculadas ao imóvel.

Assim, o adquirente poderia avaliar a conveniência da compra de cada bem e a sua capacidade de arcar com as prestações a eles vinculadas. Nesse cenário, seriam contempladas tanto a segurança jurídica, quanto a efetiva proteção do bem ambiental.

## REFERÊNCIAS

### Bibliografia

LEITE, José Rubens Morato. **Dano Ambiental**: Do Indivíduo ao Coletivo Extrapatrimonial. 2. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2003.

AMADO, Frederico. **Direito Ambiental**. 5. ed. Salvador: Jus Podivm, 2017.

SILVA, Romeu Faria Thomé da. **Manual de Direito Ambiental**. 5. ed. Salvador: Juspodivm, 2015.

ACQUAVIVA, Marcus Cláudio. **Dicionário Acadêmico de Direito**. São Paulo: Editora Jurídica Brasileira, 1999. p. 286.

MUKAI, Toshio. **Direito Ambiental Sistematizado**. 10. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2016.

LEITE, José Rubens Morato; FERREIRA, Helene Sinini; CAETANO, Matheus Almeida. **Repensando o Estado de Direito Ambiental**. Florianópolis: Fundação Boiteux, 2012. p. 1

CAVALIERI FILHO, Sergio. **Programa de responsabilidade civil**. 9. ed. São Paulo: Atlas, 2010.

TARTUCE, Flávio. **Direito Civil**: Direito das Obrigações e Responsabilidade Civil. 5. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2010.

TARTUCE, Flávio. **Direito Civil**: Direito das Obrigações e Responsabilidade Civil. 13. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2018.

CARVALHO, Acelino Rodrigues. **Pressupostos da Responsabilidade Civil**: à Luz do Novo Código (LEI N. 10.406 DE JANEIRO DE 2002). Leme: Editora de Direito, 2005.

GONÇALVES, Carlos Roberto. **Responsabilidade Civil**. 15. ed. São Paulo: Saraiva, 2014.

LEMOS, Patrícia Faga Iglecias. **Meio Ambiente e Responsabilidade Civil do Proprietário: Análise do nexo causal**. 2. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2012.

TARTUCE, Flávio. **Responsabilidade Civil Objetiva e Risco: A teoria do risco concorrente**. São Paulo: Método, 2011.

FREITAS, Gilberto Passos de. **O Ilícito Penal Ambiental e Reparação do Dano**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2005.

ALBERGARIA, Bruno. **Direito Ambiental e a Responsabilidade Civil das Empresas**. Belo Horizonte: Fórum, 2005

CAVALIERI FILHO, Sergio. **Programa de responsabilidade civil**. 11. ed. São Paulo: Atlas, 2014.

CASTRO, Fernando Coelho de; RODRIGUES, Eloiza Lutero Alves. **Inspeção Ambiental Imobiliária: Detectando restrições ambientais em imóveis**. São Paulo: Livraria e Editora Universitária de Direito, 2004.

CUNHA, Mariana Viegas; MACHADO, Vinicius Rocha Pinheiro. **Responsabilidade Civil por Danos ao Ambiente: Um instrumento de defesa do meio ambiente**. Florianópolis: Lagoa Editora, 2009.

DESTEFENNI, Marcos. **A Responsabilidade Civil Ambiental e as Formas de Reparação do Dano Ambiental: aspectos teóricos e práticos**. Campinas: Bookseller, 2005.

LEITE, José Rubens Morato; PILATI, Luciana Cardoso; DANTAS, Marcelo Buzaglo. **Direito Ambiental Simplificado**. São Paulo: Saraiva, 2011.

NORONHA, Fernando. **Direito das Obrigações: Fundamentos do Direito das Obrigações Introdução à Responsabilidade Civil**. 2. ed. São Paulo: Saraiva, 2007.

NADER, Paulo. **Curso de Direito Civil, volume 7: Responsabilidade Civil**. 3. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2010.

CAVALIERI FILHO, Sergio. **Programa de responsabilidade civil**. 9. ed. São Paulo: Atlas, 2010.

FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. **Curso de Direito Civil: Direito das Obrigações**. 7. ed. Salvador: Juspodivm, 2013.

GOMES, Orlando. **Obrigações**. 18. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2016.

NORONHA, Fernando. **Direito das Obrigações**. 3. ed. São Paulo: Saraiva, 2010. p. 441.

TARTUCE, Flávio. **Direito Civil: Direito das Coisas**. 9. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2017

RIZZARDO, Arnaldo. **Direito das Obrigações**. 9. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2018.

CAVALIERI FILHO, Sergio. **Programa de responsabilidade civil**. 12. ed. São Paulo: Atlas, 2015.

MONTEIRO, Washington de Barros; MALUF, Carlos Alberto Dabus. **Curso de Direito Civil: Direito das Coisas**. 41. ed. São Paulo: Saraiva, 2011.

GOMES, Orlando; FACHIN, Luiz Edson. **Direitos Reais**. 19. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2008.

FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. **Curso de Direito Civil: Reais**. 12. ed. Salvador: Juspodivm, 2016.

BEVILÁQUA, Clóvis. **Direito das Coisas: volume 1**. 5. ed. Rio de Janeiro: Forense.

PEREIRA, Caio Mário da Silva. **Instituições de Direito Civil: Volume IV - Direitos Reais / Atual**. Carlos Edson do Rêgo Monteiro Filho. 25. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2017.

## **Jurisprudência**

BRASIL, Superior Tribunal de Justiça, **REsp 1.056.540 /GO**, Rel. Ministra ELIANA CALMON, SEGUNDA TURMA, julgado em 25/08/2009).

BRASIL, Superior Tribunal de Justiça, **REsp 1.058.222/SP**, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 03/09/2009).

BRASIL, Superior Tribunal de Justiça, **REsp 1.090.968/SP**, Rel. Ministro LUIZ FUX, PRIMEIRA TURMA, julgado em 15/06/2010).

BRASIL, Superior Tribunal de Justiça, **REsp 1.357.263/PR**, Rel. Ministro HERMAN BENJAMIN, SEGUNDA TURMA, julgado em 16/05/2013).

BRASIL, Superior Tribunal de Justiça, **REsp 1.251.697/PR**, Rel. Ministro MAURO CAMPBELL MARQUES, SEGUNDA TURMA, julgado em 12/04/2012).

BRASIL, Superior Tribunal de Justiça, **AgInt no Ag em REsp 268.217/PE**, Rel. Ministro GURGEL DE FARIA, PRIMEIRA TURMA, julgado em 30/11/2017).

## Legislação

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicao.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm). Acesso em 22/11/2018.

BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. **Código Civil**. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/CCivil\\_03/leis/2002/L10406.htm](http://www.planalto.gov.br/CCivil_03/leis/2002/L10406.htm). Acesso em 22/11/2018.

BRASIL. Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012. **Código Florestal**. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2011-2014/2012/lei/112651.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2012/lei/112651.htm). Acesso em 22/11/2018.

BRASIL. Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981. **Lei da Política Nacional do Meio Ambiente**. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Leis/L6938.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L6938.htm). Acesso em 22/11/2018.



BRASIL. Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015. Disponível em:

[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_Ato2015-2018/2015/Lei/L13097.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2015-2018/2015/Lei/L13097.htm). Acesso em 22/11/2018.

BRASIL. Lei nº 6.453, de 17 de outubro de 1977. Disponível em:

[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Leis/L6453.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L6453.htm). Acesso em 22/11/2018.